

令和元年度

# 業務報告書及び財務諸表

横浜市住宅供給公社



# 目 次

## 業 務 報 告 書

事業の概要	-----	2
役員名簿及び役員の変動	-----	12
組織図	-----	13

## 財 務 諸 表

貸借対照表	-----	14
損益計算書	-----	16
剰余金計算書	-----	18
キャッシュフロー計算書	-----	19
附属明細表	-----	26
財産目録	-----	52
独立監査人の監査報告書	-----	60

## 業務報告書及び財務諸表に関する監事の監査報告書



# 業 務 報 告 書

街づくり事業 . . . . . P3

横浜市の施策に基づいた地域に貢献する街づくり

(仮称) 井土ヶ谷マンション建替え事業、市街地再開発事業、私有地活用事業

賃貸管理事業 . . . . . P6

公社が所有する賃貸住宅・賃貸施設の管理と地域コミュニティ支援

賃貸住宅、賃貸店舗等施設「金沢センターシーサイド」他

マンション等管理支援事業 . . . . . P7

管理組合運営支援と良質な住宅ストックの維持

マンション総合管理、リフォーム

民間提携住宅事業 . . . . . P9

高齢者向け賃貸住宅の供給と民間賃貸住宅の管理

建設事務受託、管理受託「ヨコハマ・りぶいん」「ヨコハマ・れんとす」

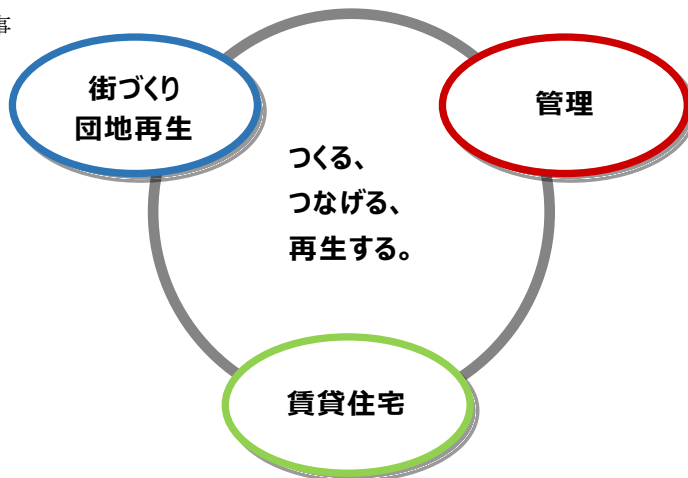
市営住宅管理事業 . . . . . P10

市営住宅の入居者募集等と建物維持管理

募集等業務、指定管理者業務

市街地再開発  
将来検討  
大規模修繕工事  
耐震改修  
建替え

マンション総合管理  
賃貸店舗施設  
市営住宅管理



公社賃貸住宅  
民間提携住宅  
(りぶいん・れんとす)

## 事業の概要

横浜市住宅供給公社は、平成30年度より3か年の中期計画「中期展望XI（2018～2020）」をスタートさせ、2か年が経過しました。引き続き横浜市の住宅施策の一翼を担い、公社を取り巻く社会環境の変化に対応し、公益的使命を果たしつつ、持続可能な経営基盤を維持しながら、地域のまちづくりや課題解決、活性化、居住の安定確保など長期的視点に立ち公社事業を推進しています。

横浜市内における住生活を取り巻く課題として、人口減少、高齢者人口の増加、高経年マンション・団地の増加、それに伴う住民の高齢化や住民同士の関係性の希薄化などがあげられ、特に市内に点在する高経年マンション・団地の再生については喫緊の課題として、早期の対応が求められています。

こうした中、当公社は、マンション・団地の大規模修繕や建物の耐震化、建替えなどのハード面から、管理組合の運営やコミュニティ形成などのソフト面まで総合的なマンション・団地再生に関する支援を実施するとともに、横浜市と連携し、マンション・団地再生に関する普及啓発に取り組んでまいりました。

さらに、賃貸施設を地域の交流拠点として活用し、大学や地元団体等との連携により団地及び周辺地域の活性化などに取り組む一方で、住宅・施設等の所有賃貸資産の入居率の維持・向上による財務基盤の強化、職員の技術・ノウハウを向上させるための人材育成など、団体の自主的・自立的経営を進めています。また、新型コロナウイルス感染症については、拡大防止に向け、職員への情報提供や来訪者等への対策を進めています。

令和元年度においては、主に以下の事業を実施しました。

街づくり事業では、南区の（仮称）井土ヶ谷マンション建替事業の推進を支援、新築工事に着手しました。また、桜台団地建替え推進コンサルタント業務をはじめ、横浜市との連携による住民主導の団地再生のための支援などに取り組みました。

市街地再開発事業においては、大船駅北第二地区市街地再開発組合の事務局、綱島駅東口駅前地区市街地再開発準備組合の支援を行いました。

市営住宅の管理では、引き続き、市内すべての市営住宅の募集等の業務を行うとともに、計画修繕による適切なストックマネジメントに対応しました。

指定管理者業務においては、市内4区における指定管理者として、業務を実施しました。

このほか、横浜市の制度に基づく高齢者向け地域優良賃貸住宅の建設・供給及び民間住宅関連支援事業を実施、子育て世帯向け地域優良賃貸住宅等の管理、当公社が分譲したマンション等の管理支援並びに所有資産の賃貸などを、引き続き進めました。

また、あらたに住宅セーフティネット法に基づき、横浜市居住支援協議会が設立され、事務局として運営を担うこととなりました。

これらの取り組みの結果、令和元年度においても、引き続き良好な経営状況を維持することができました。各事業の詳細については、次のとおりです。

## 1. 街づくり事業

横浜市の施策に基づき、市民生活の安全・安心と環境・防災に配慮した街づくりの取り組みを推進しました。

南区の（仮称）井土ヶ谷マンション（正式名称「プロミライズ横浜井土ヶ谷」）では、平成31年4月新築工事に着手、令和2年6月竣工を目指し、建替組合に参加組合員として参画するとともに事務局として支援しています。

市街地再開発事業において、綱島駅東口駅前地区では再開発準備組合より都市計画手続きの依頼が行われました。当社は地元から施行予定者としての要請を受け、事業化に向け取り組みを推進しています。大船駅北第二地区では事務局を支援、工事については本体工事が実施されています。

市郊外部の大規模住宅団地である青葉区桜台団地では、令和元年10月に建替え決議が可決され、建替組合設立の認可申請が行われました。引き続き、事業協力者・事務局として支援していきます。

旧保土ヶ谷県税事務所跡地活用では、令和2年2月に事業予定者に選定され事業計画の検討に入りました。本事業は、地域課題解決型市有地活用事業と位置づけ、地域ケアプラザ、保育所、地域交流スペース、共同住宅の複合施設として、宿場町保土ヶ谷の特色を生かした開放された拠点づくりを目指します。

さらに、管理組合への将来検討コンサルタント支援、緊急輸送路の沿道建築物に対する耐震化支援等の取り組みなど15件の業務を受託・実施したほか、マンション・団地の将来検討の普及啓発のための講演会・出前講座（団地再生の進め方等）も実施しました。

種別	団地・地区数 件数	内 訳
団地再生事業 (建替え事業)	1 団地	（仮称）井土ヶ谷マンション（南区井土ヶ谷町） ※参加組合員及び事務局として事業推進しています。 : 着手・実施中
再開発事業	1 件	綱島駅東口駅前地区市街地再開発事業における事業 アドバイザー : 継続・実施中
市有地活用事業	1 件	保土ヶ谷駅東口駅前地区（地域課題解決型） : 着手・実施中
受託事業	15 件	再開発 2 件 大船駅北第二地区第一種市街地再開発事業に係る事務局支援業務（平成31年度） : 着手・完了 関内駅前港町地区再開発事業事務局業務 : 着手・完了 マンション・団地再生、管理組合支援 9 件 桜台団地 建替え推進特別委員会事務局業務 : 継続・完了 マンション・団地再生コーディネート支援事業 : 着手・完了



団地総合再生支援事業業務	: 着手・完了
管理組合支援事業 (マンション・アパート・イター派遣業務、管理組合活動活性化業務)	: //
マンション管理適正化に向けた普及啓発業務	: //
耐震トータルサポート事業業務	: //
よこはま団地再生コンソーシアム・シンポジウム運営等業務	: //
六ッ川台団地将来検討コンサルタント業務	: //
ガーデン山団地管理運営将来検討コンサルタント業務	: 着手・継続
その他 4件	
省エネ住宅普及促進事業	: 着手・完了
まち普請事業	: //
住宅政策の実現に必要な諸条件調査業務委託 (旭区)	: //
MINA GARDEN フェンス基礎改修工事業務委託	: //

(仮称) 井土ヶ谷マンション (南区)

正式名称: プロミライズ横浜井土ヶ谷



工事完了後  
イメージパース



外観写真



共用部施工中

市街地再開発事業

桜台団地 (青葉区) 現況



大船駅北第二地区 (栄区)  
イメージパース



綱島駅東口駅前地区 (港北区)  
現況区域



## ◆マンション・団地再生支援の取組み

### ●暮らし再生プロジェクト

横浜市の掲げる改修、建替え等のハード面と居住支援、コミュニティづくり等のソフト面による「総合的な団地再生」（横浜市住生活基本計画より）を実現するため、建物の耐震化や団地の再生・建替え支援に取り組みました。

横浜市内のマンション・団地を対象に「マンション・団地再生セミナー」を開催、要請により各マンション・団地に公社コンサルタントが出向いて講演会や意見交換会、相談会を行う出前講座や将来検討コンサルタント業務など各マンションの課題にあわせた支援を実施しています。

マンション・団地再生セミナー 2回（9月、12月）開催 参加 37団地（延べ 44団地）  
（暮らし再生プロジェクト）



### ●よこはま団地再生コンソーシアム

団地再生の推進に向けて、行政・公的住宅供給団体等による「よこはま団地再生コンソーシアム（※）」を設立、各団体が保有する知見、能力等を相互に活用し、団地再生施策の相乗効果を生み、持続可能なまちづくりの実現を目指して連携した取り組みを推進しています。当社は事務局としてシンポジウムなど団地再生の取り組みの普及啓発などを推進しました。

※ 平成 28 年 12 月 神奈川県、横浜市、神奈川県住宅供給公社、横浜市住宅供給公社、独立行政法人住宅金融支援機構、独立行政法人都市再生機構の 6 者協定により設立

シンポジウム

「豊かな外部空間・共用空間を利用した  
団地の魅力向上」  
（よこはま団地再生コンソーシアム）



## 2. 賃貸管理事業

公社が所有する賃貸住宅・賃貸施設等について、賃貸事業を実施しました。

賃貸住宅においては、入居者がリノベーションプランを選べるカスタマイズ賃貸の導入、地域交流イベントを開催するなど公社賃貸住宅の魅力付けに取り組みました。DIY住宅、ルームシェア、職住近接の検討など多様な住まいの実現へ引き続き取り組みを進めます。

また、住宅団地に併設する店舗施設の金沢センターシーサイド（金沢区並木）においては、横浜市立大学や地元企業等と連携し、引き続きエリアマネジメントの仕組みづくりを推進するため、エリアマネジメント拠点「並木ラボ」を活用しながら「横浜金沢シーサイド エリアマネジメント協議会（※）」の運営サポートを行い、地域の活性化の取り組みを進めました。

同じく住宅団地に併設する店舗施設の野庭団地ショッピングセンター（港南区野庭町）においては、地元自治会及び商店会とともに夏祭りや餅つき大会、商店街プロレス等のイベントによる地域と施設の活性化、コミュニティ支援に取り組みました。

また、野庭団地エリアの再生・活性化に向けた協議を横浜市・港南区と進めました。

（※）横浜市立大学、地元自治会、地区社会福祉協議会、NPO 法人、  
横浜シーサイドライン他 7 社、金沢区、当公社

種 別	団地数・施設数、戸数等	備 考
賃貸住宅	10 団地・ 628 戸	一般賃貸住宅 8 団地・ 584 戸 子育て世帯向け地域優良賃貸住宅 78 戸 特定優良賃貸住宅 1 団地・ 24 戸 高齢者向け地域優良賃貸住宅 1 団地・ 20 戸
賃貸施設等	店舗等施設 9 施設・ 17,494 m <sup>2</sup> 駐車場施設 6 施設・ 1,744 区画 賃貸宅地 4 地区・ 12,967 m <sup>2</sup>	店舗、事務所、老人ホーム等 月極駐車場、時間貸駐車場 定期借地権付戸建宅地 40 区画 他

※東日本大震災で被災された方への受け入れのため、賃貸住宅の一部を提供しました。

（平成 31（R1）年度実績：1 団地 1 戸）

公社賃貸住宅

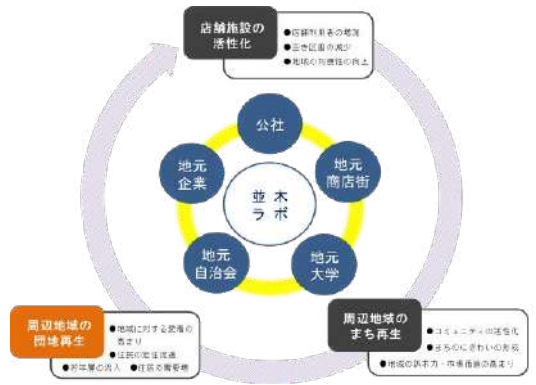


オクトス市ケ尾（青葉区）カスタマイズ賃貸住戸

公社賃貸施設



金沢センターシーサイド（金沢区）



エリアマネジメント協議会



金沢センターシーサイドにあるエリアマネジメント拠点  
「並木ラボ」



地域・施設の活性化  
(金沢区、港南区)



金沢サマーフェスタ



野庭団地広場での商店街プロレス

コミュニティ支援  
(港南区)



野庭団地地域交流拠点 なごみのば  
出典：港南区 HP

3. マンション等管理支援事業

当公社が分譲したマンションをはじめ、民間のマンションなどについて、建物の維持管理やリフォームなど、良質な住宅ストックの維持に関する事業を実施しました。

また、マンション管理の適正化に向けて、長期修繕計画の策定・見直しや花植イベントなどによる良好なコミュニティづくり、マンションの将来検討など管理組合運営支援を推進しました。

そのほか、民間マンションも含めた管理組合を対象に、管理運営などに関する相談・支援を実施しました。

種 別	件数、 地区数	内 訳
リフォーム事業	23 件	<p>建物の調査診断、改修工事設計、工事監理等を行うもの 長期修繕計画作成、劣化調査、外壁塗装、屋上防水、給排水 管改修工事などの診断・設計、業者選定補助、工事監理</p> <p>           公社分譲マンション、 5 件：継続・完了            民間マンションなど 11 件：着手・完了            5 件：着手・継続            その他施設 1 件：着手・完了            1 件：着手・継続         </p>
総合管理事業	5 地区	<p>事務管理、管理員、清掃、建物・設備管理の業務を一括で 行うもの</p> <p>           ポートサイド地区 (神奈川区) 15,771 m<sup>2</sup>            上大岡地区 (港南区) 67,421 m<sup>2</sup>            森の台地区 (緑区) 54,791 m<sup>2</sup>            長津田マークタウン (緑区) 19,113 m<sup>2</sup>            根岸駅前地区 (磯子区) 8,774 m<sup>2</sup> </p>
その他受託事業	3 件	<p>管理員、清掃、建物・設備管理等の業務を個別で行うもの</p> <p>           秋葉ハイツ (戸塚区) 53 戸            横浜ポートサイドプレイス (神奈川区) 926 m<sup>2</sup>            長津田駅北口連絡歩道橋 (緑区) 164 m<sup>2</sup> </p>
その他受託事業 (マンション管 理組合支援)	5 件	<p>管理規約の改正等、管理組合支援業務を個別で行うもの</p> <p>           3 件：着手・完了            2 件：着手・継続         </p>

### リフォーム事業

大規模修繕工事（外壁他）・工事監理  
サンステージ原宿（戸塚区）



### 総合管理事業

森の台メープルランド（緑区）  
居住者による花植イベント



#### 4. 民間提携住宅事業

##### (1) 建設事務受託事業

高齢者の居住の安定確保を図るため、民間の土地所有者との協働により、多様な生活支援サービスを提供する高齢者向け地域優良賃貸住宅、2 団地・57 戸の供給・建設を推進しました。

団地数 (戸数)	内 訳
2 団地 (57 戸)	高齢者向け地域優良賃貸住宅：新規(供給計画認定) 1 団地・23 戸
	完了(竣工、引渡し) 1 団地・34 戸

高優賃  
シャインステージ美立橋 (保土ケ谷区)  
外観、室内



##### (2) 管理受託事業

当会社がこれまで供給に携わった公的賃貸住宅等、301 団地・6,599 戸について、住宅所有者からの受託により、管理運営等の業務を実施しました。

また、管理運営等業務物件の大規模修繕工事における業務を受託、実施しました。

団地数 (戸数)	内 訳
301 団地 (※1) (6,599 戸)	ヨコハマ・りぶいん 88 団地・1,545 戸
	高齢者向け地域優良賃貸住宅 50 団地・1,566 戸
	ヨコハマ・れんとす(※2) 236 団地・3,488 戸
	大規模修繕工事 2 件：継続・完了
	(設計・業者選定補助・工事監理) 1 件：着手・継続

※1 団地数合計は、合築（高齢者向け・りぶいん・れんとす併用）73 団地分を差し引いたもの。

※2 子育てりぶいん（268 戸）に係る管理住宅含む。



特定優良賃貸住宅ヨコハマ・りぶいん  
ガーデンプラム (港北区)



ヨコハマ・れんとす  
リヴァージュユイット神奈川 (神奈川区)

## 5. 市営住宅管理事業

### (1) 募集等業務

市営住宅の管理において、すべての市営住宅における入居者の募集や収入申告、計画修繕等に関する業務を受託し、実施しました。

種 別	団地数等（戸数又は区画数）
市営住宅	281 団地（31,396 戸）
市営住宅駐車場	87 施設（10,076 区画）

### (2) 指定管理者業務

公社は、令和元年から令和5年度までの5カ年について、港南区、戸塚区、泉区、瀬谷区の4区の指定管理者として、入居者からの諸届の受付や、使用料の収納事務、施設管理等の業務を実施しています。

その他、全指定管理者を対象に指定管理業務の向上、業務共有化を目的とした連絡検討会（計4回）の開催や自治会支援の一環として勉強会開催（災害時の取組み等）の他、消防訓練の自主的な実施に向け協力・支援を実施しました。

種 別	団地数等（戸数又は区画数）
市営住宅	49 団地（9,515 戸）
市営住宅駐車場	20 施設（2,295 区画）
その他 （駐車場、自販機）	10 施設（64 区画）

計画修繕



屋上防水工事 改修前  
十日市場ヒルタウン（緑区）



屋上防水工事 改修後  
十日市場ヒルタウン（緑区）

指定管理者業務  
防災訓練  
勉強会



防災訓練



勉強会（自治会向け）

## 6. その他受託事業

横浜市の施策の推進等に関し、6件の業務を受託し、実施しました。

件数	内 訳
6件	横浜市民間住宅関連支援事業業務 : 着手・完了 民間住宅あんしん入居事業 住宅リフォーム等支援事業
	平成31年度セーフティネット住宅経済的支援補助金審査等業務 : //
	居住支援協議会事務局業務 : //
	空家総合案内窓口 : //
	セーフティネット住宅ホームページ改修業務 : //
	居住支援協議会ホームページ作成業務 : //

## 7. 長期割賦事業

分譲住宅後払い制度等に基づき、後払い金の回収業務を実施しました。

件数	内 訳
25件	分譲住宅後払い金回収業務 分譲住宅「森の台ネーブルランド」他4団地

## 8. 住まい・まちづくり相談

「住まい・まちづくり相談センター（住まいるイン）」では、横浜市の施策の推進に関する受託業務である横浜市民間住宅関連支援事業や住まい・まちづくりに関わる、総合的相談・案内、情報提供など、市民へのサービス提供を推進しました。

また、新たに居住支援協議会相談窓口（7月）、空家問題の包括的な総合案内窓口（11月）をそれぞれ開設し、充実した支援体制を整備しました。

このほか、高齢者の住まいに関わる出前講座を各区の地域ケアプラザで開催し、相談業務の紹介や情報交換を実施しました。



住まい・まちづくり相談センター  
（西区）



出前講座  
高齢者施設・住まいの相談会



## 役員名簿及び役員の変動

### 1. 令和元年度役員名簿（令和2年3月31日現在）

役名	氏名	備考
理事長	二宮 智美	
専務理事	川村 純義	
常務理事	桑波田 一孝	
理事	水沼 淑子	関東学院大学教授
理事	小池 政則	横浜市都市整備局長
理事	黒田 浩	横浜市建築局長
監事	高野 伊久男	高野伊久男公認会計士事務所所長
監事	大槻 哲夫	

### 2. 役員の変動

#### （1）就任理事・監事

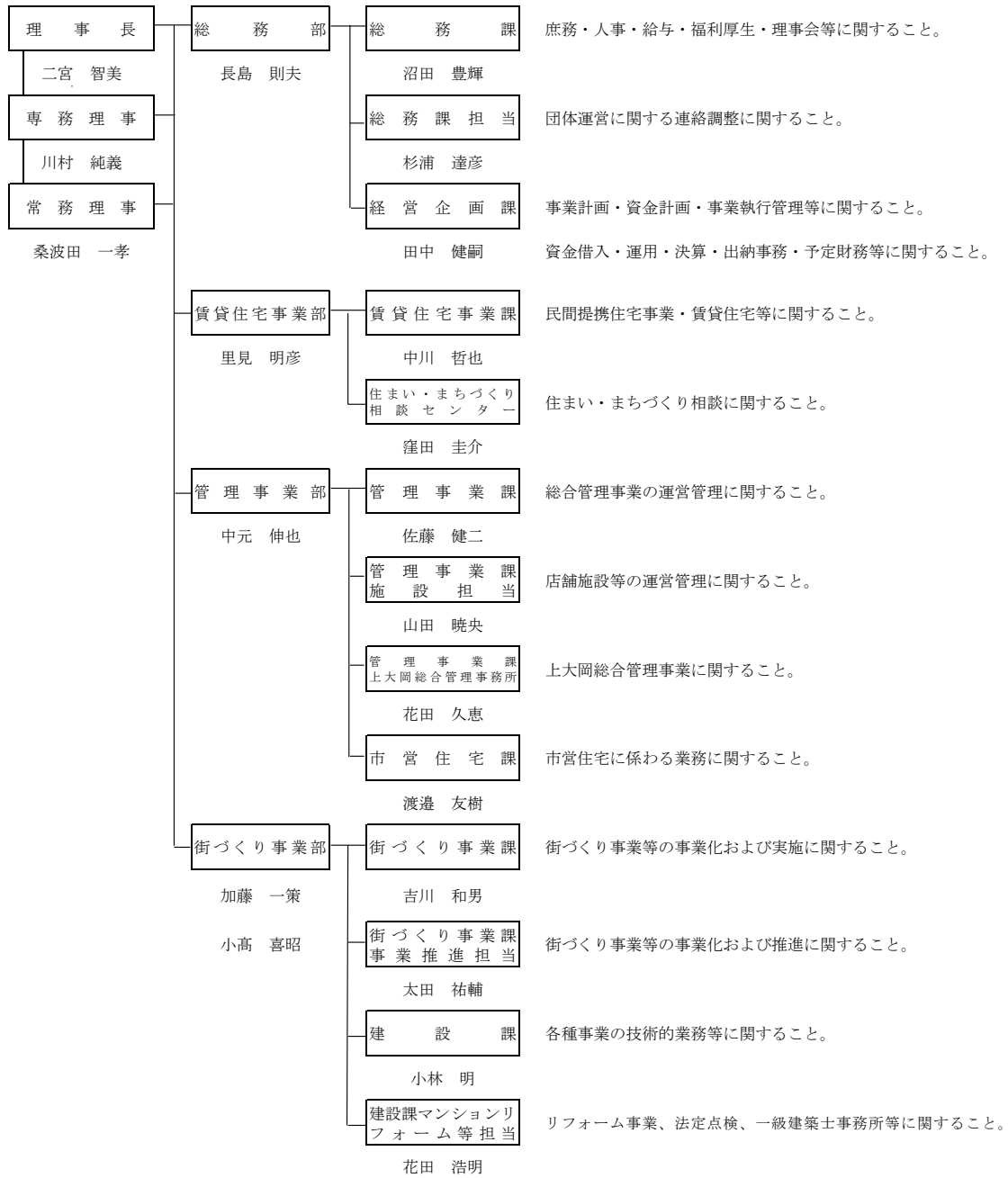
役名	氏名	就任年月日
理事長	二宮 智美	平成31年4月1日
理事	黒田 浩	平成31年4月1日

#### （2）退任理事・監事

役名	氏名	退任年月日
—	—	—

## 横浜市住宅供給公社機構図

(令和2年3月31日現在)



令和元年度末 役職員数内訳

役員	3
職員	68
市派遣職員	1
嘱託職員	65
契約職員	6
派遣職員	35
アルバイト	2
合計	180

令和元年度 職員数増減内訳

採用人数	5
退職人数	5

財 務 諸 表

## 貸 借 対 照 表

横浜市住宅供給公社

(単位：円)

科 目	前年度 平成31年3月31日現在	当年度 令和2年3月31日現在
<b>流動資産</b>	7,580,772,868	7,760,196,748
現金預金	6,483,259,284	5,908,626,264
有価証券	20,000,000	10,000,000
未収金	464,018,034	604,051,598
分譲事業資産	0	6,646,207
分譲資産建設工事	0	6,646,207
まちづくり事業建設工事	461,910,656	932,258,579
受託事業建設工事	1,442,406	128,263,206
前払金	34,844,647	75,900,405
その他流動資産	115,312,901	94,453,039
貸倒引当金	△15,060	△2,550
<b>固定資産</b>	21,801,668,358	21,644,076,142
<b>賃貸事業資産</b>	21,437,018,556	21,319,792,144
賃貸住宅資産	15,988,556,648	16,114,185,452
減価償却累計額	△3,873,179,547	△4,088,952,685
減損損失累計額	△80,361,792	△80,361,792
賃貸施設等資産	12,050,868,415	12,153,120,440
減価償却累計額	△2,651,498,306	△2,783,720,026
減損損失累計額	△10,907,661	△10,907,661
賃貸資産建設工事	0	215,589
長期前払費用	13,540,799	16,212,827
<b>その他事業資産</b>	135,660,082	111,963,253
長期事業未収金	135,660,082	111,963,253
<b>有形固定資産</b>	103,251,170	106,560,913
建物等資産	89,079,900	104,885,116
減価償却累計額	△39,907,605	△41,253,322
減損損失累計額	△32,678,207	△32,678,207
土地資産	46,999,305	46,999,305
減損損失累計額	△24,810,249	△24,810,249
<b>その他有形固定資産</b>	205,341,694	204,993,867
減価償却累計額	△140,773,668	△151,575,597
<b>無形固定資産</b>	25,306,314	17,658,283
<b>その他無形固定資産</b>	25,306,314	17,658,283
<b>その他固定資産</b>	153,340,360	90,621,568
長期有価証券	10,000,000	0
その他資産	143,340,360	90,621,568
貸倒引当金	△52,908,124	△2,520,019
<b>資 産 合 計</b>	<b>29,382,441,226</b>	<b>29,404,272,890</b>

科 目	前年度 平成31年3月31日現在	当年度 令和2年3月31日現在
<b>流動負債</b>	3,906,577,393	3,733,277,476
次期返済長期借入金	1,243,913,613	865,934,571
未払金	989,502,790	1,200,229,425
前受金	118,259,140	113,366,205
預り金	1,471,875,843	1,466,288,838
引当金	81,731,623	86,545,665
期末手当等引当金	81,731,623	86,545,665
その他流動負債	1,294,384	912,772
<b>固定負債</b>	10,654,442,800	10,654,324,482
長期借入金	7,382,985,413	7,297,050,842
預り保証金	818,492,482	818,591,102
繰延建設補助金	826,109,207	794,291,299
引当金	1,289,719,369	1,439,442,445
退職給付引当金	592,673,726	641,361,722
計画修繕引当金	697,045,643	798,080,723
資産除去債務	22,965,876	41,775,876
その他固定負債	314,170,453	263,172,918
<b>【負債合計】</b>	14,561,020,193	14,387,601,958
<b>資本金</b>	10,000,000	10,000,000
<b>剰余金</b>	14,811,421,033	15,006,670,932
資本剰余金	607,303,777	607,303,777
利益剰余金	14,204,117,256	14,399,367,155
<b>【資本合計】</b>	14,821,421,033	15,016,670,932
<b>負債及び資本合計</b>	29,382,441,226	29,404,272,890

## 損 益 計 算 書

横浜市住宅供給公社  
(単位：円)

科 目	前年度 自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日	当年度 自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日
<b>事業収益 [a]</b>	6,064,963,229	6,293,439,799
分譲事業収益	94,982,100	0
住宅宅地分譲事業収益	94,982,100	0
一般分譲住宅事業収益	94,982,100	0
賃貸管理事業収益	1,642,180,510	1,687,671,607
賃貸住宅管理事業収益	909,031,225	933,495,308
一般賃貸住宅管理事業収益	840,662,077	863,922,298
特優賃貸住宅管理事業収益	41,908,844	43,675,201
高優賃貸住宅管理事業収益	26,460,304	25,897,809
賃貸施設管理事業収益	733,149,285	754,176,299
受託事業収益	3,908,700,563	4,252,409,559
まちづくり事業収益	87,010,675	95,522,785
マンション等管理支援事業収益	1,408,492,608	1,567,094,256
民間提携住宅事業収益	724,265,058	685,829,972
市営住宅管理受託事業収益	1,675,626,364	1,884,232,858
その他受託事業収益	13,305,858	19,729,688
指定管理者業務収益	412,899,261	348,230,890
市営住宅管理事業収益	412,899,261	348,230,890
その他事業収益	6,200,795	5,127,743
長期割賦事業収益	6,200,795	5,127,743
<b>事業原価 [b]</b>	5,500,067,651	5,776,647,082
分譲事業原価	86,119,714	0
住宅宅地分譲事業原価	86,119,714	0
一般分譲住宅事業原価	86,119,714	0
賃貸管理事業原価	1,165,918,645	1,257,878,319
賃貸住宅管理事業原価	726,349,634	749,531,172
一般賃貸住宅管理事業原価	665,622,130	688,891,872
特優賃貸住宅管理事業原価	38,223,482	37,391,579
高優賃貸住宅管理事業原価	22,504,022	23,247,721
賃貸施設管理事業原価	439,569,011	508,347,147
受託事業原価	3,821,536,846	4,157,113,055
まちづくり事業原価	136,843,978	117,064,367
マンション等管理支援事業原価	1,345,166,503	1,509,929,540
民間提携住宅事業原価	669,525,099	637,250,113
市営住宅管理受託事業原価	1,664,620,667	1,872,533,524
その他受託事業原価	5,380,599	20,335,511
指定管理者業務原価	426,278,684	361,485,318
市営住宅管理事業原価	426,278,684	361,485,318
その他事業原価	213,762	170,390
長期割賦事業原価	213,762	170,390

科 目	前年度	当年度
	自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日	自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日
一般管理費 [c]	230,812,171	242,844,529
事業利益(損失) [d=a-b-c]	334,083,407	273,948,188
その他経常収益 [e]	5,385,346	8,618,242
受取利息	1,127,879	928,356
雑収入	4,257,467	7,689,886
その他経常費用 [f]	126,187,526	112,462,825
支払利息	12,527,192	12,561,508
支払手数料	1,080,000	1,100,000
計画修繕引当金繰入	39,600,000	0
雑損失	72,980,334	98,801,317
経常利益(損失) [g=d+e-f]	213,281,227	170,103,605
特別利益 [h]	11,910,673	25,146,297
退職給付引当金戻入	11,910,673	0
貸倒引当金戻入	0	25,000,000
固定資産売却益	0	146,297
特別損失 [i]	1	3
固定資産除却損	1	3
当期純利益(純損失) [j=g+h-i]	225,191,899	195,249,899
特定目的積立金取崩 [k]	103,774,831	0
賃貸住宅建替資金等積立金取崩	103,774,831	0
当期総利益(総損失) [l=j+k]	328,966,730	195,249,899

## 剰 余 金 計 算 書

横浜市住宅供給公社  
(単位：円)

項 目		前年度	当年度
		自 平成30年 4 月 1 日 至 平成31年 3 月 31 日	自 平成31年 4 月 1 日 至 令和 2 年 3 月 31 日
資本剰余金	期首残高	607,303,777	607,303,777
	当期増加高又は減少高	0	0
	期末残高	607,303,777	607,303,777
利益剰余金	期首残高	13,875,150,526	14,204,117,256
	当期増加高又は減少高	328,966,730	195,249,899
	当期純利益	225,191,899	195,249,899
	賃貸住宅建替資金等積立金への積立による減少高	0	0
	特定目的積立金からの欠損金てん補による増加高	103,774,831	0
	期末残高	14,204,117,256	14,399,367,155
特定目的積立金	期首残高	103,774,831	0
	当期増加高又は減少高	△103,774,831	0
	賃貸住宅建替資金等積立金の積立による増加高	0	0
	賃貸住宅建替資金等積立金の取崩による減少高	△103,774,831	0
	期末残高	0	0
合計	期首残高	14,586,229,134	14,811,421,033
	当期増加高又は減少高	225,191,899	195,249,899
	期末残高	14,811,421,033	15,006,670,932



## キャッシュフロー計算書

横浜市住宅供給公社  
(単位:円)

区 分	前年度 自 平成30年4月 1日 至 平成31年3月31日	当年度 自 平成31年4月 1日 至 令和2年3月31日
<b>事業活動によるキャッシュフロー</b>	735,381,301	510,242,079
分譲事業活動による収支	120,538,814	0
住宅地分譲事業の収支	120,538,814	0
一般分譲住宅事業の収支	120,538,814	0
分譲住宅の譲渡による収入	120,538,814	0
賃貸管理事業活動による収支	621,598,079	838,696,226
賃貸住宅管理事業の収支	329,335,249	459,010,656
一般賃貸住宅管理事業の収支	302,251,285	425,811,546
賃貸管理事業による収入	820,591,066	839,064,539
賃貸管理事業による支出	△518,339,781	△413,252,993
特優賃住宅管理事業の収支	12,452,326	19,251,550
賃貸管理事業による収入	37,314,031	41,165,221
賃貸管理事業による支出	△24,861,705	△21,913,671
高優賃住宅管理事業の収支	14,631,638	13,947,560
賃貸管理事業による収入	24,983,499	24,511,343
賃貸管理事業による支出	△10,351,861	△10,563,783
賃貸施設管理事業の収支	292,262,830	379,685,570
賃貸管理事業による収入	715,182,834	745,472,653
賃貸管理事業による支出	△422,920,004	△365,787,083
受託事業活動による収支	268,266,330	△54,230,212
まちづくり事業の収支	△32,863,207	△29,676,218
受託事業による収入	90,640,293	81,916,982
受託事業による支出	△123,503,500	△111,593,200
マンション等管理支援事業の収支	105,443,358	△272,759,188
受託事業による収入	1,289,979,428	1,395,194,003
受託事業による支出	△1,184,536,070	△1,667,953,191
民間提携住宅事業の収支	53,708,890	146,042,763
受託事業による収入	703,758,489	692,140,369
受託事業による支出	△650,049,599	△546,097,606
市営住宅管理受託事業の収支	137,695,182	97,506,092
受託事業による収入	1,736,572,306	1,884,232,858
受託事業による支出	△1,598,877,124	△1,786,726,766
その他受託事業の収支	4,282,107	4,656,339
受託事業による収入	10,710,032	22,362,668
受託事業による支出	△6,427,925	△17,706,329
指定管理者業務の収支	18,746,792	△10,184,460
市営住宅管理事業の収支	18,746,792	△10,184,460
指定管理者業務による収入	423,073,738	351,993,081
指定管理者業務による支出	△404,326,946	△362,177,541
その他事業活動による収支	29,395,964	28,280,042
長期割賦事業の収支	29,395,964	28,280,042
長期割賦事業による収入	30,079,496	28,899,647
長期割賦事業による支出	△683,532	△619,605
一般管理活動による収支	△222,033,057	△205,113,111
その他経常損益に係る収支	△78,715,872	△96,499,996
その他経常損益に係る収入	5,507,090	4,499,523
受取利息による収入	1,127,879	928,356
雑収入	4,379,211	3,571,167
その他経常損益に係る支出	△84,222,962	△100,999,519
支払利息による支出	△12,527,192	△12,561,508
支払手数料による支出	△1,080,000	△1,100,000
雑損失	△70,615,770	△87,338,011
その他の収支	△22,415,749	9,293,590
<b>投資活動によるキャッシュフロー</b>	△978,829,499	△1,219,898,766

事業資産形成活動による収支	△551,872,326	△627,040,579
分譲事業資産形成による収支	△116,709,372	△4,584,038
一般分譲住宅資産形成の収支	△116,709,372	△4,584,038
分譲住宅資産取得による支出	△116,709,372	△4,584,038
まちづくり事業建設工事の収支	△344,413,401	△463,285,888
まちづくり事業建設工事の収支	△344,413,401	△463,285,888
まちづくり事業建設工事による収入	56,200,000	9,936,000
まちづくり事業建設工事による支出	△400,613,401	△473,221,888
賃貸事業資産形成による収支	△90,749,553	△159,170,653
一般貸住宅資産取得の収支	△52,077,345	△125,628,804
賃貸住宅資産取得による支出	△52,077,345	△125,628,804
特優貸住宅資産取得の収支	△829,980	0
賃貸住宅資産取得による支出	△829,980	0
賃貸施設資産形成の収支	△37,842,228	△33,541,849
賃貸施設資産取得による支出	△37,842,228	△33,541,849
有価証券等の取得・償還等による収支	△400,000,000	△580,000,000
定期預金の解約による収入	0	400,000,000
定期預金の取得による支出	△400,000,000	△1,000,000,000
有価証券等の償還等による収入	0	20,000,000
その他の投資活動による収支	△26,957,173	△12,858,187
有形固定資産等の形成による収支	△49,475,906	△24,973,667
その他の有形・無形固定資産形成収支	△49,475,906	△24,973,667
その他収支	22,518,733	12,115,480
<b>財務活動によるキャッシュフロー</b>	<b>△587,227,508</b>	<b>△464,976,333</b>
事業活動に係る資金の返済による支出	△586,164,788	△443,913,613
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△586,164,788	△443,913,613
その他財務活動に係る資金の調達及び返済による収支	△1,062,720	△21,062,720
長期借入金の借入による収入	0	400,000,000
長期借入金借入の返済による支出	0	△420,000,000
リース債務に係る支出	△1,062,720	△1,062,720
<b>当期中の資金収支合計</b>	<b>△830,675,706</b>	<b>△1,174,633,020</b>
<b>前期繰越金(現金及び現金同等物)</b>	<b>6,913,934,990</b>	<b>6,083,259,284</b>
<b>次期繰越金(現金及び現金同等物)</b>	<b>6,083,259,284</b>	<b>4,908,626,264</b>

(注記1) このキャッシュフロー計算書における次期繰越金(現金及び現金同等物)と、貸借対照表に掲記されている「流動資産／現金・預金」及び「固定資産／定期預金・有価証券」項目との関係は下表のとおりである。

貸借対照表科目	前年度	当年度
次期繰越金	6,083,259,284	4,908,626,264
流動資産	6,083,259,284	4,908,626,264
現金・預金	6,083,259,284	4,908,626,264
預金	6,083,259,284	4,908,626,264
その他の資金	430,000,000	1,010,000,000
流動資産	420,000,000	1,010,000,000
定期預金	400,000,000	1,000,000,000
有価証券	20,000,000	10,000,000
固定資産	10,000,000	0
長期有価証券	10,000,000	0
合計	6,513,259,284	5,918,626,264

# 注 記 事 項

## 1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成30年4月1日 至平成31年3月31日)	当 年 度 (自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)
<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法 (1) 満期保有目的の有価証券 償却原価法によっている</p>	<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法 (1) 満期保有目的の有価証券 同左</p>
<p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法 分譲資産及び分譲資産建設工事 個別法による原価法</p>	<p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法 分譲資産及び分譲資産建設工事 同左</p>
<p>3 固定資産の減価償却の方法 (1) 賃貸事業資産 賃貸住宅資産 ・償却方法：定額法 ・耐用年数：鉄骨鉄筋コンクリート造 50年ほか  賃貸施設資産 ・償却方法：定額法 ・耐用年数：法人税法に規定する耐用年数 鉄骨鉄筋コンクリート造の店舗用 39年ほか  (2) 有形固定資産 ・償却方法：定額法 ・耐用年数：法人税法に規定する耐用年数  (3) 無形固定資産 自社利用のソフトウェア 社内における見込利用可能期間(5年) に基づく定額法</p>	<p>3 固定資産の減価償却の方法 (1) 賃貸事業資産 賃貸住宅資産 同左  賃貸施設資産 同左  (2) 有形固定資産 同左  (3) 無形固定資産 同左</p>
<p>4 引当金の計上基準 (1) 計画修繕引当金 賃貸住宅資産の経年劣化等に対処するために、将来計画的に実施する修繕工事に要する費用の見積額を基礎として計上している。団地別・工事項目別に、計画額と計画修繕引当金の期末残高の差額を、実施までの見込み年数で均等に配分した額を繰入れている。  (2) 貸倒引当金 賃貸管理事業収入未収金、長期事業未収金その他これに準ずる債権の貸倒れによる損失に備えるため、賃貸管理事業収入未収金の一般債権については貸倒実績率、長期事業未収金については、貸倒リスクを踏まえた一定率、また、貸倒懸念債権等の特定の債権については個別に回収可能性を検討して、回収不能見込額を計上している。</p>	<p>4 引当金の計上基準 (1) 計画修繕引当金 同左  (2) 貸倒引当金 同左</p>

<p>(3) 退職給付引当金 職員の退職給付に備えるため、当期末の自己都合退職による期末要支給額の全額を計上している。</p> <p>(4) 期末手当等引当金 翌期支給の期末手当等の支給見込額のうち当期負担額を計上している。</p>	<p>(3) 退職給付引当金 同左</p> <p>(4) 期末手当等引当金 同左</p>
<p>5 特定目的積立金</p> <p>(1) 賃貸住宅建替資金等積立金 賃貸住宅建替資金等積立金は、平成元年4月1日付横浜市と締結した『生麦運河周辺総合整備事業に係る移転住宅敷地に関する協定書』に基づき、生麦ハイツに係る建替資金等に充当するため、当該住宅の利益の範囲内で理事会の決議に基づき計上していたが、平成31年 3月31日をもって協定期間が満了するため、全額を取崩し、利益剰余金へ振り替えた。</p> <p>当期繰入額 0円 当期取崩額 103,774,831円 期末残高 0円</p>	<p>5 特定目的積立金</p> <p>(1) 賃貸住宅建替資金等積立金 当期該当なし</p>
<p>6 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1) 分譲事業収益及び費用 収益は物件の引渡しをもって計上し、費用は発生的事实に基づいて計上している。</p> <p>(2) 賃貸管理事業、受託事業、指定管理者業務及び その他事業の収益及び費用 収益は期間または契約等により定められた役務の給付をもって計上し、費用は発生的事实に基づいて計上している。</p> <p>(3) その他の収益及び費用 収益は実現主義に基づき、費用は発生主義に基づき計上している。</p>	<p>6 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1) 分譲事業収益及び費用 同左</p> <p>(2) 賃貸管理事業、受託事業、指定管理者業務及び その他事業の収益及び費用 同左</p> <p>(3) その他の収益及び費用 同左</p>
<p>7 建設期間中の支払利息等の原価算入方法</p> <p>(1) 分譲資産建設工事、まちづくり事業建設工事及び 賃貸資産建設工事 分譲資産、まちづくり事業及び賃貸資産の建設工事に関連する借入金の利息及びその付随費用で、当該建設工事完了までのうち正常な期間内のものは、原価に算入している。 (当期算入額) なし</p>	<p>7 建設期間中の支払利息等の原価算入方法</p> <p>(1) 分譲資産建設工事、まちづくり事業建設工事及び 賃貸資産建設工事 同左  (当期算入額) なし</p>
<p>8 リース取引の処理方法 ファイナンス・リース取引については、原則として通常の売買取引に係る方法に準じて会計処理を行っている。ただし、個々のリース資産に重要性が乏しいと認められる場合には、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理を行っている。</p>	<p>8 リース取引の処理方法 同左</p>

<p>9 消費税等の会計処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は税込方式によっている。</p>	<p>9 消費税等の会計処理方法 同左</p>
<p>10 キャッシュフロー計算書の現金及び現金同等物の範囲 貸借対照表の現金預金の内、現金、当座預金及び普通預金の合計額と同額としている。</p>	<p>10 キャッシュフロー計算書の現金及び現金同等物の範囲 同左</p>
<p>11 その他重要な事項 なし</p>	<p>11 その他重要な事項 なし</p>

2 補足情報

前 年 度 (自平成30年4月1日 至平成31年3月31日)	当 年 度 (自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)																																				
I 貸借対照表に関する事項	I 貸借対照表に関する事項																																				
<p>1 預金のペイオフについて 預金のペイオフに係る借入金相殺額及び限度超過額及び預金保険等の限度超過額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">預金の額</td> <td style="text-align: right;">6,483,259,284円(A)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">6,401,804,216円(B)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">40,940,218円(C)</td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td style="text-align: right;">40,514,850円(A-B-C)</td> </tr> </table>	預金の額	6,483,259,284円(A)	借入相殺の額	6,401,804,216円(B)	預金保険の額	40,940,218円(C)	超過額	40,514,850円(A-B-C)	<p>1 預金のペイオフについて 預金のペイオフに係る借入金相殺額及び限度超過額及び預金保険等の限度超過額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">預金の額</td> <td style="text-align: right;">5,908,626,264円(A)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">4,881,507,509円(B)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">37,118,755円(C)</td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td style="text-align: right;">990,000,000円(A-B-C)</td> </tr> </table>	預金の額	5,908,626,264円(A)	借入相殺の額	4,881,507,509円(B)	預金保険の額	37,118,755円(C)	超過額	990,000,000円(A-B-C)																				
預金の額	6,483,259,284円(A)																																				
借入相殺の額	6,401,804,216円(B)																																				
預金保険の額	40,940,218円(C)																																				
超過額	40,514,850円(A-B-C)																																				
預金の額	5,908,626,264円(A)																																				
借入相殺の額	4,881,507,509円(B)																																				
預金保険の額	37,118,755円(C)																																				
超過額	990,000,000円(A-B-C)																																				
<p>2 連帯債務額について</p> <p>(1) 連帯債務の内容 民間提携事業に係る土地所有者の独立行政法人住宅金融支援機構借入金の連帯債務</p> <p>(2) 連帯債務の額 230,417,627円</p>	<p>2 連帯債務額について</p> <p>(1) 連帯債務の内容 民間提携事業に係る土地所有者の独立行政法人住宅金融支援機構借入金の連帯債務</p> <p>(2) 連帯債務の額 216,553,034円</p>																																				
<p>3 貸貸事業資産等について</p> <p>(1) 貸貸事業資産 「地方住宅供給公社に係る減損処理基準及び注解」に基づき、減損処理に係る会計処理を行った資産の状況は以下のとおりである。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">種別</th> <th rowspan="2">資産のグループ数</th> <th colspan="3">減損処理の状況</th> </tr> <tr> <th>兆候</th> <th>認識</th> <th>計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①貸貸住宅資産</td> <td>10団地</td> <td>1団地</td> <td>0団地</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>②貸貸施設資産</td> <td>17施設</td> <td>なし</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>	種別	資産のグループ数	減損処理の状況			兆候	認識	計上	①貸貸住宅資産	10団地	1団地	0団地	—	②貸貸施設資産	17施設	なし	—	—	<p>4 貸貸事業資産等について</p> <p>(1) 貸貸事業資産 「地方住宅供給公社に係る減損処理基準及び注解」に基づき、減損処理に係る会計処理を行った資産の状況は以下のとおりである。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">種別</th> <th rowspan="2">資産のグループ数</th> <th colspan="3">減損処理の状況</th> </tr> <tr> <th>兆候</th> <th>認識</th> <th>計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①貸貸住宅資産</td> <td>10団地</td> <td>なし</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>②貸貸施設資産</td> <td>18施設</td> <td>なし</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>	種別	資産のグループ数	減損処理の状況			兆候	認識	計上	①貸貸住宅資産	10団地	なし	—	—	②貸貸施設資産	18施設	なし	—	—
種別			資産のグループ数	減損処理の状況																																	
	兆候	認識		計上																																	
①貸貸住宅資産	10団地	1団地	0団地	—																																	
②貸貸施設資産	17施設	なし	—	—																																	
種別	資産のグループ数	減損処理の状況																																			
		兆候	認識	計上																																	
①貸貸住宅資産	10団地	なし	—	—																																	
②貸貸施設資産	18施設	なし	—	—																																	
II 損益計算書に関する事項	II 損益計算書に関する事項																																				
<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 退職給付引当金戻入の内訳 退職金見直しによる引当剰余金 11,910,673円</p> <p>(2) 固定資産除却損の内訳 有形固定資産の除却損 1円</p>	<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 貸倒引当金戻入の内訳 長期事業未収金の回収 25,000,000円</p> <p>(2) 固定資産売却益の内訳 有形固定資産の売却益 146,297円</p> <p>(3) 固定資産除却損の内訳 有形固定資産の除却損 3円</p>																																				

前 年 度 (自平成30年4月1日 至平成31年3月31日)	当 年 度 (自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)
<p>Ⅲ その他の補足情報</p> <p>1 資産価額の適正化の実施について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「地方住宅供給公社会計に係る資産価額の適正化実施基準」に基づき、賃貸事業資産等の資産価額の適正化を実施した。</li> <li>・適正化による評価差額増額は、「剰余金計算書」において資本剰余金として計算し、その結果を貸借対照表の資本の部の資本剰余金に計上した。</li> </ul> <p>○ 適正化の実施時期           平成17年3月31日</p> <p>○ 資産価額の評価方法 賃貸事業資産については、原則として、収益還元法の収益価格と土地資産の正味実現可能価額とのいずれか高い方の額を資産価額とし、事業用土地資産及び分譲事業資産等は、正味実現可能価額を資産価額とした。</p> <p>○ 評価差額総額           287,303,777円</p>	<p>Ⅲ その他の補足情報</p> <p>1 資産価額の適正化の実施について</p> <p>同左</p>
<p>2 資産除去債務に係る事項について</p> <p>当会社では、横浜市との「公有財産賃貸借契約」に基づき、時間貸駐車場の管理運営を行っており、契約期間満了時に原状回復義務が課されている。</p> <p>したがって、公社会計基準「資産除去債務に関する実務指針」に基づき、以下の会計処理を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・借地契約期間 平成26年4月1日から平成32年3月31日</li> <li>・将来キャッシュ・フロー   22,965,876円                                   割引率   0.0%</li> <li>・期首残高                                 22,965,876円</li> <li>・時の経過による調整額                         0円</li> <li>・期末残高                                 22,965,876円</li> </ul>	<p>2 資産除去債務に係る事項について</p> <p>(1) 当会社では、横浜市との「公有財産賃貸借契約」に基づき、時間貸駐車場の管理運営を行っており、契約期間満了時に原状回復義務が課されている。</p> <p>したがって、公社会計基準「資産除去債務に関する実務指針」に基づき、以下の会計処理を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・借地契約期間 平成26年4月1日から令和3年3月31日</li> <li>・将来キャッシュ・フロー   22,965,876円                                   割引率   0.0%</li> <li>・期首残高                                 22,965,876円</li> <li>・時の経過による調整額                         0円</li> <li>・期末残高                                 22,965,876円</li> </ul> <p>(2) 当会社では、横浜市との「公有財産賃貸借契約」に基づき、月極駐車場の管理運営を行っており、契約期間満了時に原状回復義務が課されている。</p> <p>したがって、公社会計基準「資産除去債務に関する実務指針」に基づき、以下の会計処理を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・借地契約期間 平成31年4月1日から令和3年3月31日</li> <li>・将来キャッシュ・フロー   18,810,000円                                   割引率   0.0%</li> <li>・当期計上資産除去債務額及び除去費用   18,810,000円</li> <li>・時の経過による調整額                         0円</li> <li>・期末残高                                 18,810,000円</li> </ul>





# 財務諸表附属明細表

## 《目 次》

事業別損益明細	
① 賃貸管理事業損益	26
② 受託事業・指定管理者業務・その他事業損益	28
事業資産明細	32
有形固定資産等明細	34
事業資産及び有形固定資産(減価償却及び減損損失の明細)	36
有価証券明細	38
借入金明細	39
引当金明細	40
連帯債務等明細	41
資本金等明細	41
設立団体との取引明細表	42
その他の主な資産・負債の内訳	
1 流動資産	
① 現金預金	44
② 未収金	45
③ その他(前払金、その他の流動資産)	46
2 流動負債	
① 未払金	47
② 前受金	48
③ その他(預り金及びその他の流動負債)	49
3 その他の固定負債(預り保証金、その他)	50
4 共通経費の明細	51

① 賃貸管理事業損益

区 分	賃貸管理事業	事業内訳		
		賃貸住宅 管理事業	一般賃貸住宅	特優賃貸住宅
管理規模等			シーブリーズ <sup>®</sup> 金沢(1) 他7団地	オクトス市ヶ尾2
事業収益	1,687,671,607	933,495,308	863,922,298	43,675,201
家賃・使用料収入	1,283,939,751	788,114,233	737,033,778	37,519,932
補助金収入	35,262,937	35,262,937	26,147,209	448,380
駐車場収入	286,345,656	38,971,963	35,801,759	3,007,083
共益費収入	31,528,882	30,331,282	28,683,572	0
繰延建設補助金収入	31,817,908	29,879,404	25,881,260	2,527,040
その他収入	18,776,473	10,935,489	10,374,720	172,766
事業原価	1,257,878,319	749,531,172	688,891,872	37,391,579
償却費	293,331,688	216,625,446	193,395,232	10,929,674
減価償却費	293,331,688	216,625,446	193,395,232	10,929,674
支払利息	79,024,069	76,183,647	66,596,847	7,989,058
引当金繰入	103,426,484	64,236,484	58,176,484	4,560,000
計画修繕引当金繰入	103,140,000	63,950,000	57,890,000	4,560,000
貸倒引当金繰入	286,484	286,484	286,484	0
管理経費	335,016,820	159,793,580	151,525,737	5,556,849
管理事務費	447,079,258	232,692,015	219,197,572	8,355,998
差引損益	429,793,288	183,964,136	175,030,426	6,283,622
一般管理費	34,437,427	12,276,157	11,588,687	435,539
事業損益	395,355,861	171,687,979	163,441,739	5,848,083

(単位：円)

事業内訳				
高優賃住宅	賃貸施設 管理事業	賃貸店舗	駐車場施設	賃貸宅地
ゆい・森の台		根岸駅前ビル 他 8 施設	野庭団地駐車場 他 5 施設	森の台 他 4 地区
25,897,809	754,176,299	463,270,309	219,299,190	71,606,800
13,560,523	495,825,518	424,221,518	0	71,604,000
8,667,348	0	0	0	0
163,121	247,373,693	30,368,490	217,005,203	0
1,647,710	1,197,600	1,197,600	0	0
1,471,104	1,938,504	1,938,504	0	0
388,003	7,840,984	5,544,197	2,293,987	2,800
23,247,721	508,347,147	321,348,090	162,604,641	24,394,416
12,300,540	76,706,242	68,101,594	8,209,788	394,860
12,300,540	76,706,242	68,101,594	8,209,788	394,860
1,597,742	2,840,422	2,840,422	0	0
1,500,000	39,190,000	39,190,000	0	0
1,500,000	39,190,000	39,190,000	0	0
0	0	0	0	0
2,710,994	175,223,240	85,529,855	76,539,157	13,154,228
5,138,445	214,387,243	125,686,219	77,855,696	10,845,328
2,650,088	245,829,152	141,922,219	56,694,549	47,212,384
251,931	22,161,270	11,548,798	9,330,529	1,281,943
2,398,157	223,667,882	130,373,421	47,364,020	45,930,441

② 受託事業・指定管理者業務・その他事業損益

区 分	受託事業	事業内訳			
		まちづくり 事業	マンション等 管理支援事業	リフォーム事業	総合管理事業
管理規模等		大船駅北第二地区 再開発事務局支援 業務 他		ヒルトップ洋光台 設計・業者選定補 助・工事監理業務 他	上大岡地区 他 6 地区
事業収益	4,252,409,559	95,522,785	1,567,094,256	499,352,749	1,067,741,507
受託料	4,252,409,559	95,522,785	1,567,094,256	499,352,749	1,067,741,507
利息収入	0	0	0	0	0
事業原価	4,157,113,055	117,064,367	1,509,929,540	499,658,670	1,010,270,870
工事費	453,656,160	0	453,656,160	453,656,160	0
管理事務費	3,703,456,895	117,064,367	1,056,273,380	46,002,510	1,010,270,870
差引損益	95,296,504	△ 21,541,582	57,164,716	△ 305,921	57,470,637
一般管理費	190,139,993	16,976,673	34,877,192	6,016,852	28,860,340
事業損益	△ 94,843,489	△ 38,518,255	22,287,524	△ 6,322,773	28,610,297

(単位：円)

事業内訳				
民間提携 住宅事業	民間提携住宅 建設事業	ヨコハマ・ りぶいん 管理事業	高賃貸住宅 管理事業	ヨコハマ・ れんとす 管理事業
		(仮称)保土ヶ谷 区今井町マン ション	サンヴェール瀬 谷他	アバンサーダ 鶴見他
685,829,972	11,021,094	206,586,774	142,469,905	325,752,199
685,829,972	11,021,094	206,586,774	142,469,905	325,752,199
0	0	0	0	0
637,250,113	26,939,973	180,634,545	142,548,587	287,127,008
0	0	0	0	0
637,250,113	26,939,973	180,634,545	142,548,587	287,127,008
48,579,859	△ 15,918,879	25,952,229	△ 78,682	38,625,191
94,531,088	4,245,851	26,058,077	21,477,926	42,749,234
△ 45,951,229	△ 20,164,730	△ 105,848	△ 21,556,608	△ 4,124,043

② 受託事業・指定管理者業務・その他事業損益の2

区 分	事業内訳			
	市営住宅管理 受託事業	市営住宅管理 受託事業	その他受託事業	
			市営住宅 募集業務他	その他
管理規模等		市営住宅 募集業務他		民間住宅関連 支援事業他
事業収益	1,884,232,858	1,884,232,858	19,729,688	19,729,688
受託料	1,884,232,858	1,884,232,858	19,729,688	19,729,688
利息収入	0	0	0	0
事業原価	1,872,533,524	1,872,533,524	20,335,511	20,335,511
工事費	0	0	0	0
管理事務費	1,872,533,524	1,872,533,524	20,335,511	20,335,511
差引損益	11,699,334	11,699,334	△ 605,823	△ 605,823
一般管理費	40,455,973	40,455,973	3,299,067	3,299,067
事業損益	△ 28,756,639	△ 28,756,639	△ 3,904,890	△ 3,904,890

(単位：円)

指定管理者業務	市営住宅 管理事業	その他事業	
			長期割賦事業
	港南区・戸塚区・ 泉区・瀬谷区		ヒルズアスパイア他
348,230,890	348,230,890	5,127,743	5,127,743
348,230,890	348,230,890	0	0
0	0	5,127,743	5,127,743
361,485,318	361,485,318	170,390	170,390
0	0	0	0
361,485,318	361,485,318	170,390	170,390
△ 13,254,428	△ 13,254,428	4,957,353	4,957,353
18,235,728	18,235,728	31,381	31,381
△ 31,490,156	△ 31,490,156	4,925,972	4,925,972

## 事業資産明細

資産の種別	取得原価			
	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
分譲事業資産	0	6,646,907	0	6,646,907
分譲資産建設工事	0	6,646,907	0	6,646,907
一般分譲住宅建設工事	0	6,646,907	0	6,646,907
まちづくり事業建設工事	461,910,656	470,347,923	0	932,258,579
まちづくり事業建設工事	461,910,656	470,347,923	0	932,258,579
その他まちづくり事業建設工事	461,910,656	470,347,923	0	932,258,579
受託事業建設工事	1,442,406	398,426,678	271,605,878	128,263,206
まちづくり事業建設工事(受託)	686,406	22,106,903	20,552,660	2,240,649
まちづくり事業建設工事(受託)	686,406	22,106,903	20,552,660	2,240,649
マンション等管理支援事業建設工事	756,000	371,060,007	245,793,450	126,022,557
リフォーム事業建設工事	756,000	371,060,007	245,793,450	126,022,557
民間提携住宅建設工事	0	5,259,768	5,259,768	0
民間提携住宅建設工事	0	5,259,768	5,259,768	0
賃貸事業資産	28,052,965,862	310,033,384	41,814,440	28,283,734,308
賃貸住宅資産	15,988,556,648	125,973,324	344,520	16,114,185,452
一般賃貸住宅	14,535,972,216	125,973,324	344,520	14,661,601,020
土地	6,576,809,751	101,922,174	0	6,678,731,925
建物等	7,959,162,465	24,051,150	344,520	7,982,869,095
特優賃住宅	1,093,320,934	0	0	1,093,320,934
土地	593,401,430	0	0	593,401,430
建物等	499,919,504	0	0	499,919,504
高優賃住宅	359,263,498	0	0	359,263,498
土地	22,671,137	0	0	22,671,137
建物等	336,592,361	0	0	336,592,361
賃貸施設等資産	12,050,868,415	177,153,021	37,450,498	12,153,120,440
賃貸店舗	8,007,830,077	21,804,916	0	8,029,634,993
土地	4,695,231,074	0	0	4,695,231,074
建物等	3,287,552,401	7,152,940	0	3,294,705,341
その他施設	25,046,602	14,651,976	0	39,698,578
駐車場施設	2,252,368,031	117,897,607	0	2,332,815,140
土地	1,922,607,099	0	0	1,922,607,099
その他施設	329,760,932	80,447,109	0	410,208,041
賃貸宅地	1,753,219,809	37,450,498	0	1,790,670,307
土地	1,753,219,809	29,346,660	0	1,782,566,469
その他施設	0	8,103,838	0	8,103,838
その他施設	37,450,498	0	37,450,498	0
土地	29,346,660	0	29,346,660	0
その他施設	8,103,838	0	8,103,838	0
賃貸資産建設工事	0	220,139	4,550	215,589
賃貸施設建設工事	0	220,139	4,550	215,589
長期前払費用	13,540,799	6,686,900	4,014,872	16,212,827
その他事業資産	135,660,082		24,001,368	111,963,253
長期事業未収金	135,660,082	304,539	24,001,368	111,963,253
分譲住宅事業未収金	135,461,182	18,055	23,802,468	111,676,769
一般賃貸住宅管理事業未収金	0	286,484		286,484
駐車場施設管理事業未収金	198,900	0	198,900	0
合計	28,651,979,006	1,185,454,892	337,421,686	29,462,866,253



(単位：円)

減価償却額		減損損失額		資産価額
当期償却額	償却累計額	当期減損損失額	減損損失累計額	
		0	0	6,646,907
		0	0	6,646,907
		0	0	6,646,907
		0	0	932,258,579
		0	0	932,258,579
		0	0	932,258,579
		0	0	128,263,206
		0	0	2,240,649
		0	0	2,240,649
		0	0	126,022,557
		0	0	126,022,557
		0	0	0
		0	0	0
△ 347,994,858	△ 6,872,672,711	0	△ 91,269,453	21,319,792,144
△ 215,773,138	△ 4,088,952,685	0	△ 80,361,792	11,944,870,975
△ 192,542,924	△ 3,762,148,231	0	△ 80,361,792	10,819,090,997
		0	△ 29,542,488	6,649,189,437
△ 192,542,924	△ 3,762,148,231	0	△ 50,819,304	4,169,901,560
△ 10,929,674	△ 191,498,514	0	0	901,822,420
		0	0	593,401,430
△ 10,929,674	△ 191,498,514	0	0	308,420,990
△ 12,300,540	△ 135,305,940	0	0	223,957,558
		0	0	22,671,137
△ 12,300,540	△ 135,305,940	0	0	201,286,421
△ 132,221,720	△ 2,783,720,026	0	△ 10,907,661	9,358,492,753
△ 68,101,594	△ 2,433,804,355	0	△ 10,907,661	5,584,922,977
		0	△ 10,907,661	4,684,323,413
△ 65,387,475	△ 2,414,762,567	0	0	879,942,774
△ 2,714,119	△ 19,041,788	0	0	20,656,790
△ 63,725,266	△ 344,938,089	0	0	1,987,877,051
		0	0	1,922,607,099
△ 63,725,266	△ 344,938,089	0	0	65,269,952
△ 4,977,582	△ 4,977,582	0	0	1,785,692,725
		0	0	1,782,566,469
△ 4,977,582	△ 4,977,582	0	0	3,126,256
4,582,722	0	0	0	0
		0	0	0
4,582,722	0	0	0	0
		0	0	215,589
		0	0	215,589
		0	0	16,212,827
		0	0	111,963,253
		0	0	111,963,253
		0	0	111,676,769
		0	0	286,484
		0	0	0
△ 347,994,858	△ 6,872,672,711	0	△ 91,269,453	22,498,924,089

## 有形固定資産等明細

資産の種別	取得原価					
	期首残高		当期増加額		当期減少額	
	規模等	価額	規模等	価額	規模等	価額
有形固定資産		341,420,899		24,497,717		9,040,328
建物等資産		89,079,900		15,805,216		0
その他建物等		89,079,900	野庭事務所移転 工事	15,805,216		0
土地資産		46,999,305		0		0
その他有形固定資産		205,341,694		8,692,501		9,040,328
車両運搬具等		14,158,023		4,512,188		3,726,255
工具器具備品		186,427,671	ノートPC他	4,180,313	ネットワーク サーバ他	5,314,073
リース資産		4,756,000		0		0
無形固定資産		271,097,429		0		0
ソフトウェア		271,097,429	OAシステム 他	0		0
その他固定資産		153,340,360		9,415,579		72,134,371
長期有価証券	横浜市債	10,000,000		0		10,000,000
その他資産	住宅貸付・ 敷金保証金他	143,340,360		9,415,579		62,134,371
合計		765,858,688		33,913,296		81,174,699

(単位：円)

取得原価		減価償却額		減損損失額		資産価額
期末残高		当期償却額	償却累計額	当期減損損失額	減損損失累計額	
規模等	価額					
	356,878,288	△ 21,187,968	△ 192,828,919	0	△ 57,488,456	106,560,913
	104,885,116	△ 1,345,717	△ 41,253,322	0	△ 32,678,207	30,953,587
	104,885,116	△ 1,345,717	△ 41,253,322	0	△ 32,678,207	30,953,587
	46,999,305			0	△ 24,810,249	22,189,056
	204,993,867	△ 19,842,251	△ 151,575,597	0	0	53,418,270
公用車	14,943,956	△ 1,475,667	△ 8,887,815	0	0	6,056,141
パソコン他	185,293,911	△ 17,573,924	△ 140,574,022	0	0	44,719,889
防犯カメラシステム	4,756,000	△ 792,660	△ 2,113,760	0	0	2,642,240
	271,097,429	△ 7,648,031	△ 253,439,146	0	0	17,658,283
	271,097,429	△ 7,648,031	△ 253,439,146	0	0	17,658,283
	90,621,568			0	0	90,621,568
横浜市債	0			0	0	0
住宅貸付・敷金保証金他	90,621,568			0	0	90,621,568
	718,597,285	△ 28,835,999	△ 446,268,065	0	△ 57,488,456	214,840,764

**事業資産及び有形固定資産**  
(減価償却及び減損損失の明細)

資産の種別	減 価 償 却 額			
	期 首 減価償却累計額	当 期 減価償却額	除却・売却等にか かかる当期末減 価償却累計額の 増減額	期 末 減価償却累計額
賃貸事業資産	△ 6,524,677,853	△ 347,857,076	△ 137,782	△ 6,872,672,711
賃貸住宅資産	△ 3,873,179,547	△ 215,832,786	59,648	△ 4,088,952,685
一般賃貸住宅	△ 3,569,605,307	△ 192,602,572	59,648	△ 3,762,148,231
土地	0	0	0	0
建物等	△ 3,569,605,307	△ 192,602,572	59,648	△ 3,762,148,231
特優賃貸住宅	△ 180,568,840	△ 10,929,674	0	△ 191,498,514
建物等	△ 180,568,840	△ 10,929,674	0	△ 191,498,514
高優賃貸住宅	△ 123,005,400	△ 12,300,540	0	△ 135,305,940
建物等	△ 123,005,400	△ 12,300,540	0	△ 135,305,940
賃貸施設等資産	△ 2,651,498,306	△ 132,024,290	△ 197,430	△ 2,783,720,026
賃貸店舗	△ 2,365,702,761	△ 68,101,594	0	△ 2,433,804,355
土地	0	0	0	0
建物等	△ 2,349,375,092	△ 65,387,475	0	△ 2,414,762,567
その他施設	△ 16,327,669	△ 2,714,119	0	△ 19,041,788
駐車場施設	△ 281,212,823	△ 63,725,266	0	△ 344,938,089
その他施設	△ 281,212,823	△ 63,725,266	0	△ 344,938,089
賃貸宅地	0	△ 4,977,582	0	△ 4,977,582
その他施設	0	△ 4,977,582	0	△ 4,977,582
その他施設	△ 4,582,722	4,780,152	△ 197,430	0
その他施設	△ 4,582,722	4,780,152	△ 197,430	0
有形固定資産	△ 180,681,273	△ 21,187,968	9,040,322	△ 192,828,919
建物等資産	△ 39,907,605	△ 1,345,717	0	△ 41,253,322
土地資産	0	0	0	0
その他の有形固定資産	△ 140,773,668	△ 19,842,251	9,040,322	△ 151,575,597
車両運搬具等	△ 11,138,400	△ 1,475,667	3,726,252	△ 8,887,815
工具器具備品等	△ 128,314,168	△ 17,573,924	5,314,070	△ 140,574,022
リース資産	△ 1,321,100	△ 792,660	0	△ 2,113,760
総合計	△ 6,705,359,126	△ 369,045,044	8,902,540	△ 7,065,501,630

(単位：円)

減 損 損 失 額				摘要
期 首 減損損失累計額	当 期 減損損失額	除却・売却等にか かかる当期末減 損損失累計額の 増減額	期 末 減損損失累計額	
△ 91,269,453	0	0	△ 91,269,453	
△ 80,361,792	0	0	△ 80,361,792	耐用年数6～50年定額法
△ 80,361,792	0	0	△ 80,361,792	
△ 29,542,488	0	0	△ 29,542,488	
△ 50,819,304	0	0	△ 50,819,304	
0	0	0	0	
0	0	0	0	
0	0	0	0	
0	0	0	0	
△ 10,907,661	0	0	△ 10,907,661	
△ 10,907,661	0	0	△ 10,907,661	
△ 10,907,661	0	0	△ 10,907,661	
0	0	0	0	耐用年数8～47年定額法
0	0	0	0	耐用年数10～15年定額法
0	0	0	0	
0	0	0	0	耐用年数10年定額法
0	0	0	0	
0	0	0	0	
0	0	0	0	耐用年数15年定額法
△ 57,488,456	0	0	△ 57,488,456	
△ 32,678,207	0	0	△ 32,678,207	耐用年数10～47年定額法
△ 24,810,249	0	0	△ 24,810,249	
0	0	0	0	
0	0	0	0	耐用年数6年定額法
0	0	0	0	耐用年数3～15年定額法
0	0	0	0	
△ 148,757,909	0	0	△ 148,757,909	

## 有 価 証 券 明 細

(単位：円)

区分		期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘要
流動資産	銘柄	ハマ債5 平成26年3回債	ハマ債5 平成27年1回債	ハマ債5 平成26年3回債	ハマ債5 平成27年1回債	
	券面総額	20,000,000	10,000,000	20,000,000	10,000,000	
	取得価額	20,000,000	10,000,000	20,000,000	10,000,000	
	貸借対照表計上額	20,000,000	10,000,000	20,000,000	10,000,000	
固定資産	銘柄	ハマ債5 平成27年1回債		ハマ債5 平成27年1回債		
	券面総額	10,000,000	0	10,000,000	0	
	取得価額	10,000,000	0	10,000,000	0	
	貸借対照表計上額	10,000,000	0	10,000,000	0	
合計	券面総額	30,000,000	10,000,000	30,000,000	10,000,000	
	取得価額	30,000,000	10,000,000	30,000,000	10,000,000	
	貸借対照表計上額	30,000,000	10,000,000	30,000,000	10,000,000	

## 借 入 金 明 細

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	当期の支払利息	最終返済期間
次期返済長期借入金	1,243,913,613	865,934,571	1,243,913,613	865,934,571	0	
事業資金借入金	1,243,913,613	865,934,571	1,243,913,613	865,934,571	0	
賃貸事業借入金	843,913,613	465,934,571	843,913,613	465,934,571	0	
公共団体（横浜市）借入金	44,313,000	44,313,000	44,313,000	44,313,000	0	
金融機関借入金	799,600,613	421,621,571	799,600,613	421,621,571	0	
その他の借入金	400,000,000	400,000,000	400,000,000	400,000,000	0	
金融機関借入金	400,000,000	400,000,000	400,000,000	400,000,000	0	
長期借入金	7,382,985,413	800,000,000	885,934,571	7,297,050,842	92,685,577	
事業資金借入金	5,782,985,413	400,000,000	485,934,571	5,697,050,842	79,024,069	
賃貸事業借入金	5,782,985,413	400,000,000	485,934,571	5,697,050,842	79,024,069	
公共団体（横浜市）借入金	1,142,478,000	0	44,313,000	1,098,165,000	0	2053年3月
金融機関借入金	4,640,507,413	400,000,000	441,621,571	4,598,885,842	79,024,069	2034年3月
その他の借入金	1,600,000,000	400,000,000	400,000,000	1,600,000,000	13,661,508	
金融機関借入金	1,600,000,000	400,000,000	400,000,000	1,600,000,000	13,661,508	2025年3月
長期借入金合計 (次期返済長期借入金を含む)	8,626,899,026	1,665,934,571	2,129,848,184	8,162,985,413	92,685,577	
公共団体（横浜市）借入金	1,186,791,000	44,313,000	88,626,000	1,142,478,000	0	
金融機関借入金	7,440,108,026	1,621,621,571	2,041,222,184	7,020,507,413	92,685,577	

## 引 当 金 明 細

(単位：円)

区 分		期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
貸倒引当金		52,923,184	2,522,569	52,923,184	2,522,569
流動資産	事業未収金	15,060	2,550	15,060	2,550
固定資産	長期事業未収金	2,908,124	2,520,019	2,908,124	2,520,019
固定資産	その他	50,000,000	0	50,000,000	0
引当金		1,371,450,992	253,268,403	98,731,285	1,525,988,110
期末手当等引当金		81,731,623	86,545,665	81,731,623	86,545,665
退職給付引当金		592,673,726	63,582,738	14,894,742	641,361,722
計画修繕引当金		697,045,643	103,140,000	2,104,920	798,080,723
	一般賃貸住宅	476,113,261	57,890,000	123,120	533,880,141
	特優賃貸住宅	21,297,344	4,560,000	0	25,857,344
	高優賃貸住宅	19,589,380	1,500,000	0	21,089,380
	賃貸店舗	180,045,658	39,190,000	1,981,800	217,253,858
合計		1,424,374,176	255,790,972	151,654,469	1,528,510,679



## 連 帯 債 務 等 明 細

(単位：円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	( 摘要 件数 最終返済期限 )
連帯債務	230,417,627	0	13,864,593	216,553,034	
住宅金融支援機構連帯債務	230,417,627	0	13,864,593	216,553,034	
ハニーハウス他建設費	230,417,627	0	13,864,593	216,553,034	2団地 2032年11月

## 資 本 金 等 明 細

(単位：円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘要
資本金	10,000,000	0	0	10,000,000	
横浜市出資金	10,000,000	0	0	10,000,000	
剰余金	14,811,421,033	195,249,899	0	15,006,670,932	
資本剰余金	607,303,777	0	0	607,303,777	
非償却資産取得補助金	320,000,000	0	0	320,000,000	
資産価額の適正化による 評価差額金	287,303,777	0	0	287,303,777	
利益剰余金	14,204,117,256	195,249,899	0	14,399,367,155	
合計	14,821,421,033	195,249,899	0	15,016,670,932	

設立団体との取引明細表

取引の区分	令和元年度中の取引			
	関連事業等の名称	取引の内容	取引金額	
出資金				
補助金等の受入れ	一般賃貸住宅管理事業	住宅建設補助	建設費補助金 非償却資産取得補助金	26,147,209
		住宅管理補助	家賃等補助金	
	特優賃住宅管理事業	住宅建設補助	建設費補助金 非償却資産取得補助金	448,380
		住宅管理補助	家賃等補助金	
	高優賃住宅管理事業	住宅建設補助	建設費補助金	8,667,348
		住宅管理補助	家賃等補助金	
	賃貸施設管理事業	賃貸施設建設補助	建設費補助金	
その他		地方共済組合団体共済部負担金	24,883,157	
資金等の借入	一般賃貸住宅	住宅建設資金借入	返済金	44,313,000
受託金の受入れ	まちづくり受託事業	業務受託費	マンション・団地再生コーディネート支援業務	5,694,011
		業務受託費	令和元年度南永田団地活性化支援事業(団地総合再生支援事業)業務	4,906,000
		業務受託費	管理組合支援業務	3,475,954
		業務受託費	平成31年度省エネ住宅普及促進事業普及啓発業務	20,244,603
		業務受託費	平成31年度耐震トータルサポート事業業務	5,643,550
		業務受託費	令和元年度「よこはま団地再生コンソーシアム」シンポジウムの開催運営負担金	336,000
		業務受託費	ヨコハマ市民まち普請事業業務	5,530,555
		業務受託費	住宅政策の実現に必要な諸条件調査業務	598,400
		業務受託費	マンション管理適正化に向けた普及・啓発業務	2,366,408
		業務受託費	「ミナガーデン」十日市場フェンス基礎補修業務	415,800
	総合管理事業	業務受託費	上大岡駅バスターミナル専有部分管理運営業務	10,086,395
			上大岡ベデストリアンデッキ維持管理業務	2,633,874
			港南区民活動支援センター設備点検保守業務	129,492
			長津田駅北口連絡歩道橋維持管理業務	1,566,657
	民間提携住宅管理事業	業務受託費	ヨコハマ・りぶん家貸助成審査事務費委託業務	2,330,490
			高優賃家貸助成審査事務費委託業務	2,761,004
			子育て世帯向け地優賃家貸助成審査業務	709,005
	市営住宅管理受託事業	業務受託費	市営住宅募集等業務委託費	1,884,232,858
	その他受託事業	業務受託費	平成31年度横浜市民間住宅関連支援事業業務	6,602,679
			令和元年度空家等対策に関する総合案内窓口業務	816,200
平成31年度横浜市民住宅モブネット経済的支援住宅制度補助金事務委託			7,881,127	
家賃補助付きモブネット住宅掲載ホームページ改修業務			507,600	
賃貸施設管理事業	業務受託費	戸塚駅西口高架下店舗及び共同荷捌場管理業務	721,600	
市営住宅管理事業	指定管理業務	市営住宅指定管理料	341,967,904	
借上料の受入れ	一般賃貸住宅管理事業	住宅借上料	東日本大震災被災者向住宅借上料	1,080,000
	賃貸施設管理事業	施設借上料	戸塚駅西口高架下店舗借上料	10,771,956
損失補償	高優賃住宅	住宅建設資金	ゆい・森の台建設資金	
	賃貸施設	賃貸施設建設資金	ゆい・森の台建設資金	
		事業運営資金	事業運営資金	
地代等の支払	賃貸施設管理事業	道路占有料	戸塚駅西口高架下店舗道路占有料	2,491,095
		土地使用料等	駐車場施設土地使用料等	38,824,050
	賃貸宅地管理事業	地代	MINA GARDEN十日市場土地貸付料	3,622,668

(単位:円)

取引に係る貸借対照表の期末残高			摘要 (取引の内容等)
科目	金額		
資本金		10,000,000	
固定負債	繰延建設補助金	679,002,648	生麦ハイツなど3団地
資本剰余金	非償却資産取得補助金	272,000,000	オクトス市ヶ尾
流動負債	未払金	1,218,948	シーブリーズ金沢(1)など3団地
固定負債	繰延建設補助金	75,811,200	オクトス市ヶ尾2
資本剰余金	非償却資産取得補助金	48,000,000	
流動負債	未払金	24,420	
固定負債	繰延建設補助金	17,441,856	ゆい・森の台
		159,330	
固定負債	繰延建設補助金	22,035,595	横浜ポートサイドプレイス(施設)
流動資産	立替金	24,883,157	
流動負債	次期返済長期借入金	44,313,000	シーブリーズ金沢(1)など4団地
固定負債	長期借入金	1,098,165,000	
流動資産	未収金	5,694,011	
流動資産	未収金	4,906,000	
流動資産	未収金	3,300,994	
流動資産	未収金	19,800,000	
流動資産	未収金	5,643,550	
流動資産	未収金	336,000	
流動資産	未収金	5,530,555	
流動資産	未収金	598,400	
流動資産	未収金	2,366,408	
流動資産	未収金	415,800	
流動資産	未収金	10,086,395	
流動資産	未収金	2,633,874	
流動資産	未収金	10,890	
流動資産	未収金	800,804	
流動資産	未収金	2,330,490	
流動資産	未収金	2,761,004	
流動資産	未収金	709,005	
流動負債	未払金	7,398	
流動資産	未収金	3,529,086	
流動資産	未収金	816,200	
流動資産	未収金	4,018,102	
流動資産	未収金	721,600	
流動負債	未払金	939,096	
流動資産	未収金	90,000	オクトス市ヶ尾
			セレッソ戸塚
流動負債	次期返済長期借入金	14,400,000	
固定負債	長期借入金	122,400,000	
流動負債	次期返済長期借入金	25,600,000	
固定負債	長期借入金	217,600,000	
流動負債	次期返済長期借入金	400,000,000	
固定負債	長期借入金	1,600,000,000	
			セレッソ戸塚
流動資産	前払金	2,475,013	楽老時間貸し駐車場など3施設
流動負債	未払金	708,975	プロムナード矢部駐車場など6施設

## その他の主な資産・負債の内訳

### 1 流動資産

#### ① 現金預金

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘要 (金融機関数 口座数)
現金	0	1,951,862	1,951,862	0	
預金	6,483,259,284	48,605,330,507	49,179,963,527	5,908,626,264	
当座預金	19,376,219	15,921,664,983	15,925,517,253	15,523,949	横浜銀行 3口座
普通預金	6,063,883,065	31,683,665,524	32,854,446,274	4,893,102,315	横浜銀行など 9行37口座
定期預金	400,000,000	1,000,000,000	400,000,000	1,000,000,000	新生銀行など 2行2口座
合計	6,483,259,284	48,607,282,369	49,181,915,389	5,908,626,264	

## ② 未収金

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
事業未収金	445,880,750	603,085,896	446,927,731	602,038,915
まちづくり事業未収金	9,936,000	0	9,936,000	0
その他まちづくり事業	9,936,000	0	9,936,000	0
賃貸管理事業未収金	9,704,944	8,320,697	10,001,580	8,024,061
一般賃貸住宅管理事業	387,411	570,189	684,047	273,553
賃貸店舗管理事業	6,077,056	5,633,234	6,077,056	5,633,234
駐車場施設管理事業	3,204,977	2,117,274	3,204,977	2,117,274
賃貸宅地管理事業	35,500	0	35,500	0
受託事業未収金	422,385,365	594,623,305	423,112,655	593,896,015
まちづくり事業	78,007,989	92,341,082	78,735,279	91,613,792
リフォーム事業	292,162,452	462,572,647	292,162,452	462,572,647
総合管理事業	17,110,480	18,533,439	17,110,480	18,533,439
民間提携住宅建設事業	10,820,480	0	10,820,480	0
民間提携住宅管理事業	10,340,248	9,865,401	10,340,248	9,865,401
その他受託事業	13,943,716	11,310,736	13,943,716	11,310,736
指定管理者業務未収金	3,838,093	113,037	3,861,148	89,982
市営住宅管理事業	3,838,093	113,037	3,861,148	89,982
その他事業未収金	16,348	28,857	16,348	28,857
長期割賦事業	16,348	28,857	16,348	28,857
その他未収金	18,137,284	2,014,627	18,139,228	2,012,683
賃借勘定関連	18,137,284	2,014,627	18,139,228	2,012,683
未収還付消費税	17,063,600	0	17,063,600	0
その他	1,073,684	2,014,627	1,075,628	2,012,683
合計	464,018,034	605,100,523	465,066,959	604,051,598

## ③ その他（前払金、その他の流動資産）

（単位：円）

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
前払金	34,844,647	62,007,466	20,951,708	75,900,405
事業前払金	31,413,994	30,226,013	17,521,055	44,118,952
街づくり事業前払金	13,892,939	20,941,200	0	34,834,139
市街地再開発事業	13,892,939	20,941,200	0	34,834,139
賃貸管理事業前払金	17,457,003	6,771,720	17,457,003	6,771,720
一般賃貸住宅管理事業	4,941,460	5,144,760	4,941,460	5,144,760
賃貸店舗管理事業	8,696,700	1,497,494	8,696,700	1,497,494
駐車場施設管理事業	3,818,843	129,466	3,818,843	129,466
受託事業前払金	64,052	38,080	64,052	38,080
総合管理事業	37,852	38,080	37,852	38,080
市営住宅管理受託事業	26,200	0	26,200	0
指定管理者業務前払金	0	2,475,013	0	2,475,013
市営住宅管理事業	0	2,475,013	0	2,475,013
その他前払金	3,430,653	31,781,453	3,430,653	31,781,453
その他の流動資産	115,312,901	2,371,311,113	2,392,170,975	94,453,039
立替金	115,312,901	100,165,777	121,025,639	94,453,039
賃貸管理事業立替金	9,624,220	10,767,997	9,690,520	10,701,697
一般賃貸住宅管理事業	169,700	0	36,000	133,700
賃貸店舗管理事業	9,454,520	10,567,997	9,454,520	10,567,997
駐車場施設管理事業	0	200,000	200,000	0
受託事業立替金	67,672,016	55,368,805	67,300,388	55,740,433
民間提携住宅管理事業	61,553,216	49,256,005	61,181,588	49,627,633
市営住宅管理受託事業	6,118,800	6,112,800	6,118,800	6,112,800
その他の立替金	38,016,665	34,028,975	44,034,731	28,010,909
仮払消費税	0	124,093,200	124,093,200	0
仮払金	0	2,147,052,136	2,147,052,136	0
割掛経費仮払金	0	1,689,722,786	1,689,722,786	0
民間提携住宅管理事業仮払金	0	217,825,431	217,825,431	0
その他仮払金	0	239,503,919	239,503,919	0

## 2 流動負債

### ① 未払金

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
事業未払金	884,278,976	1,025,860,896	885,448,736	1,024,691,136
分譲事業未払金	0	1,297,034	0	1,297,034
一般分譲住宅事業	0	1,297,034	0	1,297,034
まちづくり事業未払金	0	14,968,800	0	14,968,800
市街地再開発事業	0	14,968,800	0	14,968,800
賃貸管理事業未払金	55,928,076	63,141,140	55,081,316	63,987,900
一般賃貸住宅管理事業	40,000,906	53,826,421	40,266,793	53,560,534
特優賃住宅管理事業	1,940,745	1,011,524	1,475,805	1,476,464
高優賃住宅管理事業	978,169	1,392,719	978,169	1,392,719
賃貸店舗管理事業	10,350,729	5,199,661	9,703,022	5,847,368
駐車場施設管理事業	2,657,527	1,710,815	2,657,527	1,710,815
受託事業未払金	772,802,681	906,998,378	774,819,201	904,981,858
まちづくり受託事業	16,001,220	7,206,696	16,001,220	7,206,696
リフォーム事業	190,145,340	336,592,800	190,145,340	336,592,800
総合管理事業	125,892,146	75,703,193	127,908,666	73,686,673
民間提携住宅建設事業	345,600	0	345,600	0
民間提携住宅管理事業	27,142,830	29,945,043	27,142,830	29,945,043
市営住宅管理受託事業	412,769,302	457,550,349	412,769,302	457,550,349
その他受託事業	506,243	297	506,243	297
指定管理者業務	55,548,219	39,455,544	55,548,219	39,455,544
市営住宅管理事業	55,548,219	39,455,544	55,548,219	39,455,544
未払消費税	10,227,300	44,563,200	10,227,300	44,563,200
その他未払金	94,996,514	131,080,745	95,102,170	130,975,089
合計	989,502,790	1,201,504,841	990,778,206	1,200,229,425

## ② 前受金

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
事業前受金	118,137,396	173,249,582	178,034,853	113,366,205
まちづくり事業前受金	66,427,600	0	0	66,427,600
市街地再開発事業	291,600	0	0	291,600
その他まちづくり事業	66,136,000	0	0	66,136,000
賃貸管理事業前受金	29,532,428	30,089,308	29,822,550	29,799,186
一般賃貸住宅管理事業	9,911,660	11,395,909	10,199,782	11,107,787
特優賃住宅管理事業	543,540	560,600	543,540	560,600
高優賃住宅管理事業	0	84,638	0	84,638
賃貸店舗管理事業	11,572,659	10,326,154	11,572,659	10,326,154
駐車場施設管理事業	3,104,569	3,286,507	3,106,569	3,284,507
賃貸宅地管理事業	4,350,000	4,435,500	4,350,000	4,435,500
その他賃貸施設管理事業	50,000	0	50,000	0
受託事業前受金	22,177,368	143,160,274	148,212,303	17,125,339
まちづくり受託事業	0	96,250,075	96,250,075	0
リフォーム事業	0	23,763,766	23,763,766	0
総合管理事業	16,482,388	16,415,289	16,482,388	16,415,289
民間提携住宅建設事業	5,000,000	6,021,094	11,021,094	0
民間提携住宅管理事業	694,980	710,050	694,980	710,050
指定管理者業務前受金	0	14,080	0	14,080
市営住宅管理事業	0	14,080	0	14,080
その他前受金	121,744	0	121,744	0
合計	118,259,140	173,249,582	178,156,597	113,366,205



## ③ その他（預り金及びその他の流動負債）

（単位：円）

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
預り金	1,471,875,843	21,932,784,234	21,939,392,056	1,466,288,838
賃貸管理事業預り金	21,736,906	58,225,769	58,802,140	21,160,535
賃貸店舗預り金	21,736,906	58,225,769	58,802,140	21,160,535
受託事業預り金	1,431,094,213	21,611,542,541	21,610,716,979	1,432,940,592
総合管理事業預り金	256,159,042	3,302,436,925	3,302,316,959	256,279,008
民間提携住宅預り金	1,174,935,171	18,309,105,616	18,308,400,020	1,175,640,767
共益費預り金	1,011,043,895	767,856,394	756,403,748	1,022,496,541
その他預り金	163,891,276	17,541,249,222	17,551,996,272	153,144,226
その他受託事業預り金	0	2,200,412	1,179,595	1,020,817
その他預り金	19,044,724	263,015,924	269,872,937	12,187,711
その他流動負債	1,294,384	18,109,035	18,490,647	912,772

### 3 その他の固定負債

(預り保証金、その他)

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
預り保証金	818,492,482	25,412,700	25,314,080	818,591,102
敷金	382,122,482	25,412,700	25,314,080	382,221,102
賃貸管理事業敷金	382,122,482	25,412,700	25,314,080	382,221,102
一般賃貸住宅	103,884,700	10,234,300	15,326,100	98,792,900
特優賃住宅	6,337,000	565,000	1,498,000	5,404,000
高優賃住宅	5,724,000	861,000	921,000	5,664,000
賃貸店舗	211,805,282	3,971,400	3,956,780	211,819,902
駐車場施設	23,001,500	9,781,000	3,612,200	29,170,300
賃貸宅地	31,370,000	0	0	31,370,000
保証金	436,370,000	0	0	436,370,000
賃貸管理事業保証金	436,370,000	0	0	436,370,000
賃貸宅地	436,370,000	0	0	436,370,000
繰延建設補助金	826,109,207	0	31,817,908	794,291,299
事業資産繰延建設補助金	826,109,207	0	31,817,908	794,291,299
賃貸事業繰延建設補助金	826,109,207	0	31,817,908	794,291,299
一般賃貸住宅	704,883,908	0	25,881,260	679,002,648
特優賃住宅	78,338,240	0	2,527,040	75,811,200
高優賃住宅	18,912,960	0	1,471,104	17,441,856
賃貸店舗	23,974,099	0	1,938,504	22,035,595
資産除去債務	22,965,876	18,810,000	0	41,775,876
資産除去債務	22,965,876	18,810,000	0	41,775,876
賃貸管理事業資産除去債務	22,965,876	18,810,000	0	41,775,876
駐車場施設	22,965,876	18,810,000	0	41,775,876
その他固定負債	314,170,453	0	50,997,535	263,172,918
未成原価仮勘定	236,185,653	0	42,434,815	193,750,838
分譲事業未成原価	236,185,653	0	42,434,815	193,750,838
一般分譲住宅事業	195,332,693	0	15,000,000	180,332,693
アフターサービス	40,852,960	0	27,434,815	13,418,145
長期預り金	75,000,000	0	7,500,000	67,500,000
賃貸管理事業長期預り金	75,000,000	0	7,500,000	67,500,000
賃貸店舗	75,000,000	0	7,500,000	67,500,000
リース債務	2,984,800	0	1,062,720	1,922,080

4 共通経費の明細

(単位：円)

区 分	金 額	内 訳					貸借対照表 計 上 額
		損益計算書計上額				計	
		事業原価	一般管理費	その他経常費用			
人件費	1,248,494,669	999,078,205	139,424,772	62,150,492	1,200,653,469	47,841,200	
事務経費等	441,228,117	304,724,067	103,419,757	18,884,340	427,028,164	14,199,953	
合計	1,689,722,786	1,303,802,272	242,844,529	81,034,832	1,627,681,633	62,041,153	

## 財 産 目 録

令和2(2020)年3月31日 現在

横浜市住宅供給公社

(単位 : 円)

資 産 の 部				
区分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動資産				7,760,196,748
現金預金				5,908,626,264
預金				5,908,626,264
	当座預金	横浜銀行	15,523,949	
	普通預金	横浜銀行など9行	4,893,102,315	
	定期預金	大和ネクスト銀行	1,000,000,000	
有価証券				10,000,000
次期満期長期有価証券	横浜市債	ハマ債5(27年第1回)	10,000,000	
未収金				604,051,598
事業未収金				602,038,915
貸貸管理事業未収金				8,024,061
一般貸貸住宅管理事業				273,553
	家賃	オクトス市ヶ尾	147,770	
	駐車場利用料	オクトス市ヶ尾	26,500	
	トランクルーム利用料	オクトス市ヶ尾	2,530	
	その他	シーブリーズ金沢(1)など6団地	96,753	
貸貸店舗管理事業				5,633,234
	家賃	根岸駅前ビルなど4施設	3,720,784	
	駐車場利用料	根岸駅前ビルなど3施設	969,890	
	その他	野庭団地センターなど3施設	942,560	
駐車場施設管理事業				2,117,274
	駐車場利用料	野庭団地駐車場など4施設	2,085,964	
	その他	野庭団地駐車場など2施設	31,310	
受託事業未収金				593,896,015
まちづくり事業				91,613,792
	受託料	横浜市など	91,613,792	
リフォーム事業				462,572,647
	受託料	ゆめおおおか管理組合など	462,572,647	
総合管理事業				18,533,439
	受託料	上大岡地区など3件	18,533,439	
民間提携住宅管理事業				9,865,401
	その他収入		9,865,401	
その他受託事業				11,310,736
	受託料	民間住宅関連支援事業など	11,310,736	

(単位：円)

資 産 の 部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
指定管理者業務未収金				89,982
市営住宅管理事業				89,982
	その他収入		89,982	
その他事業未収金				28,857
長期割賦事業				28,857
	割賦利息	グランパティオなど	28,857	
その他未収金				2,012,683
貸借勘定関連				2,012,683
	その他		2,012,683	
分譲事業資産				6,646,207
分譲資産建設工事				6,646,207
一般分譲住宅建設工事				6,646,207
	事務費	プロミライズ横浜井土ヶ谷	6,646,207	
まちづくり事業建設工事				932,258,579
まちづくり事業建設工事				932,258,579
その他まちづくり事業建設工事				932,258,579
	従前資産価額	(仮称)井土ヶ谷マンション	47,000,000	
	公租公課	(仮称)井土ヶ谷マンション	595,177	
	事務費	(仮称)井土ヶ谷マンション	884,663,402	
受託事業建設工事				128,263,206
まちづくり事業建設工事(受託)				2,240,649
まちづくり事業建設工事(受託)				2,240,649
	事務費	桜台団地	2,240,649	
マンション等管理支援事業建設工事				126,022,557
リフォーム事業建設工事				126,022,557
	工事費	ゆめおおおか	116,510,400	
	事務費	シーナリータワーなど	9,512,157	
前払金				75,900,405
事業前払金				44,118,952
まちづくり事業前払金				34,834,139
	市街地再開発事業		34,834,139	
賃貸管理事業前払金				6,771,720
	一般賃貸住宅管理事業	ヨコハマ ポートサイドなど	5,144,760	
	賃貸店舗管理事業	横浜ポートサイドプレイスなど	1,497,494	
	駐車場施設管理事業	野庭団地駐車場	129,466	
受託事業前払金				38,080
	総合管理事業	上大岡地区	38,080	
指定管理者業務前払金				2,475,013
	市営住宅管理事業		2,475,013	
その他前払金				31,781,453
貸借関連勘定前払金				31,781,453
	その他	割掛経費前払金	31,781,453	
その他流動資産				94,453,039
立替金				94,453,039
賃貸管理事業立替金				10,701,697
	一般賃貸住宅管理事業	シーブリーズ金沢(1)	133,700	
	賃貸店舗管理事業	野庭団地センターなど2施設	10,567,997	
受託事業立替金				55,740,433
	民間提携住宅管理事業	ヨコハマ・りぶいんなど	49,627,633	
	市営住宅管理受託事業	横浜市	6,112,800	
その他立替金				28,010,909
	横浜市	2019年度共済掛金	24,883,157	
	その他		3,127,752	
貸倒引当金				△2,550
事業未収金貸倒引当金				△2,550
賃貸管理事業貸倒引当金				△2,550
駐車場施設管理事業貸倒引当金		野庭団地駐車場		△2,550

(単位：円)

資 産 の 部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
固定資産				21,644,076,142
賃貸事業資産				21,319,792,144
賃貸住宅資産				16,114,185,452
一般賃貸住宅				14,661,601,020
	土地	生麦ハイツなど8団地	6,678,731,925	
	建物等	生麦ハイツなど8団地	7,982,869,095	
特優賃住宅				1,093,320,934
	土地	オクトス市ヶ尾2	593,401,430	
	建物等	オクトス市ヶ尾2	499,919,504	
高優賃住宅				359,263,498
	土地	ゆい・森の台	22,671,137	
	建物等	ゆい・森の台	336,592,361	
減価償却累計額				△4,088,952,685
	一般賃貸住宅	生麦ハイツなど8団地	△3,762,148,231	
	特優賃住宅	オクトス市ヶ尾2	△191,498,514	
	高優賃住宅	ゆい・森の台	△135,305,940	
減損損失累計額				△80,361,792
一般賃貸住宅				△80,361,792
	土地	ヒルズ南戸塚(5)	△29,542,488	
	建物等	ヒルズ南戸塚(5)	△50,819,304	
賃貸施設等資産				12,153,120,440
賃貸店舗				8,029,634,993
	土地	根岸駅前ビルなど8施設	4,695,231,074	
	建物等	根岸駅前ビルなど9施設	3,294,705,341	
	その他施設	根岸駅前ビルなど3施設	39,698,578	
駐車場施設				2,332,815,140
	土地	野庭団地駐車場など4施設	1,922,607,099	
	その他施設	野庭団地駐車場など6施設	368,469,783	
	リース資産	戸塚駅前駐車場など2施設	41,738,258	
賃貸宅地				1,790,670,307
	土地	森の台など4施設	1,782,566,469	
	その他施設	野庭すずかけ菜園	8,103,838	
減価償却累計額				△2,783,720,026
	賃貸店舗	根岸駅前ビルなど9施設	△2,433,804,355	
	駐車場施設	野庭団地駐車場など6施設	△344,938,089	
	賃貸宅地	野庭すずかけ菜園	△4,977,582	
減損損失累計額				△10,907,661
賃貸店舗				△10,907,661
賃貸資産建設工事				215,589
賃貸施設建設工事				215,589
	事務費	保土ヶ谷駅駅前地区	215,589	
長期前払費用				16,212,827
保険料等前払費用	損害保険料等	生麦ハイツなど19施設他		16,212,827
その他事業資産				111,963,253
長期事業未収金				111,963,253
分譲住宅事業未収金		ヒルズアスパイアなど5団地		111,676,769
一般賃貸住宅管理事業未収金		レ・シェーナ		286,484
有形固定資産				106,560,913
建物等資産				104,885,116
	その他建物等		104,885,116	
減価償却累計額				△41,253,322
	その他建物等		△41,253,322	
減損損失累計額				△32,678,207
	その他建物等		△32,678,207	

(単位：円)

資 産 の 部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
土地資産				46,999,305
減損損失累計額	その他土地		46,999,305	△24,810,249
その他有形固定資産	その他土地		△24,810,249	204,993,867
車両運搬具等	車両運搬具等	10台	14,943,956	14,943,956
工具器具備品	工具器具備品		185,293,911	185,293,911
リース資産	防犯カメラシステム		4,756,000	4,756,000
減価償却累計額	車両運搬具等		△8,887,815	△151,575,597
	工具器具備品		△140,574,022	
	リース資産		△2,113,760	
無形固定資産				17,658,283
その他無形固定資産	ソフトウェア	管理組合会計システムなど	17,658,283	17,658,283
その他固定資産				90,621,568
その他資産				90,621,568
敷金保証金		ヨコハマポートサイドビル駐車場など		17,240,134
福利厚生資金貸付金	住宅貸付		73,381,434	73,381,434
貸倒引当金				△2,520,019
長期事業未収金貸倒引当金				△2,520,019
賃貸管理事業貸倒引当金				△286,484
一般貸住宅管理事業貸倒引当金		レ・シェーナ		△286,484
その他事業貸倒引当金				△2,233,535
分譲住宅長期割賦事業貸倒引当金		ヒルズアスパイアなど5団地		△2,233,535
資産の部の合計				29,404,272,890

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				3,733,277,476
次期返済長期借入金				865,934,571
事業資金借入金				465,934,571
金融機関等借入金				421,621,571
貸貸事業資産	一般貸貸住宅など	シーブリーズ金沢(1)など9団地	421,621,571	
公共団体借入金				44,313,000
貸貸事業資産	一般貸貸住宅	シーブリーズ金沢(1)など4団地	44,313,000	
その他借入金				400,000,000
金融機関等借入金				400,000,000
その他		事業運営資金	400,000,000	
未払金				1,200,229,425
事業未払金				1,024,691,136
分譲事業未払金				1,297,034
	一般分譲住宅事業	プロミライズ横浜井土ヶ谷	1,297,034	
まちづくり事業未払金				14,968,800
	市街地再開発事業	網島駅前口駅前地区	14,968,800	
賃貸住宅管理事業未払金				63,987,900
	一般賃貸住宅管理事業	生麦ハイツなど8団地	53,560,534	
	特優賃貸住宅管理事業	オクトス市ヶ尾など2団地	1,476,464	
	高優賃貸住宅管理事業	ゆい・森の台	1,392,719	
	賃貸店舗管理事業	根岸駅前ビルなど7施設	5,847,368	
	駐車場施設管理事業	野庭団地駐車場など6施設	1,710,815	
受託事業未払金				904,981,858
	まちづくり受託事業		7,206,696	
	リフォーム事業		336,592,800	
	総合管理事業	ポートサイド地区など7件	73,686,673	
	民間提携住宅管理事業	ヨコハマ・りぶいんなど	29,945,043	
	市営住宅管理受託事業		457,550,349	
	その他受託事業		297	
指定管理者業務未払金				39,455,544
	市営住宅管理事業		39,455,544	
未払消費税				44,563,200
その他未払金				130,975,089
前受金				113,366,205
事業前受金				113,366,205
まちづくり事業前受金				66,427,600
市街地再開発事業				291,600
	その他		291,600	
その他まちづくり事業				66,136,000
	その他	(仮称)井土ヶ谷マンション	66,136,000	
賃貸管理事業前受金				29,799,186
一般賃貸住宅管理事業				11,107,787
	家賃	生麦ハイツなど8団地	8,648,749	
	駐車場利用料	シーブリーズ金沢駐車場など4団地	144,100	
	バイク置場利用料	シーブリーズ金沢駐車場など2団地	10,520	
	トランクルーム利用料	オクトス市ヶ尾	2,750	
	共益費	生麦ハイツなど8団地	303,780	
	その他	シーブリーズ金沢(2)など2団地	1,997,888	



(単位：円)

負債の部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数量等	金 額	
特優賃住宅管理事業	家賃	オクトス市ヶ尾2	532,000	560,600
	駐車場利用料	オクトス市ヶ尾2	28,600	
高優賃住宅管理事業	家賃	ゆい・森の台	72,240	84,638
	共益費	ゆい・森の台	10,033	
	その他	ゆい・森の台	2,365	
賃貸店舗管理事業	家賃	汲沢東ハイツなど5団地	10,191,154	10,326,154
	駐車場利用料	センターシーサイド(1)など2施設	105,600	
	共益費	汲沢東ハイツ	29,400	
駐車場施設管理事業	駐車場利用料	野庭団地駐車場など4施設	3,194,507	3,284,507
	その他	野庭団地駐車場	90,000	
賃貸宅地管理事業	宅地使用料	野庭団地など4施設	4,435,500	4,435,500
受託事業前受金	受託料	上大岡地区など5地区	16,415,289	17,125,339
総合管理事業	その他収入	ビューテラス橋など8団地	710,050	16,415,289
民間提携住宅管理事業	その他収入		14,080	710,050
指定管理者業務前受金	その他収入		14,080	14,080
市営住宅管理事業				14,080
<b>預り金</b>				<b>1,466,288,838</b>
<b>賃貸管理事業預り金</b>				<b>21,160,535</b>
賃貸店舗預り金	共益費	根岸駅前ビルなど2施設	4,800,434	21,160,535
	その他預り金	セレッソ戸塚	897,663	
	アーケード維持費	センターシーサイド管理組合	15,462,438	
<b>受託事業預り金</b>				<b>1,432,940,592</b>
総合管理事業預り金		ポートサイドなど6地区		256,279,008
民間提携住宅預り金	共益費	ノーブル武番館など484団地	1,022,496,541	1,175,640,767
	その他預り金	セレクト南万騎が原など484団地	153,144,226	
その他受託事業預り金				1,020,817
<b>その他預り金</b>				<b>12,187,711</b>
	職員等預り金		8,433,359	3,754,352
	その他預り金		3,754,352	
<b>引当金</b>				<b>86,545,665</b>
<b>期末手当等引当金</b>				<b>86,545,665</b>

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数量等	金 額	
その他流動負債				912,772
仮受金				912,772
	受託事業仮受金		796,286	
	その他仮受金		116,486	
固定負債				10,654,324,482
長期借入金				7,297,050,842
事業資金借入金				5,697,050,842
金融機関借入金				4,598,885,842
賃貸事業資産	一般賃貸住宅など	シーアリス'金沢(1)など9団地	4,598,885,842	
公共団体等借入金				1,098,165,000
賃貸事業資産	一般賃貸住宅	シーアリス'金沢(1)など4団地	1,098,165,000	
その他借入金				1,600,000,000
金融機関借入金				1,600,000,000
その他		事業運営資金	1,600,000,000	
預り保証金				818,591,102
敷金				382,221,102
賃貸管理事業敷金				382,221,102
一般賃貸住宅				98,792,900
	家賃	生麦ハイツなど8団地	94,529,200	
	駐車場	生麦ハイツなど6団地	3,983,000	
	バイク置場	シーアリス'金沢駐車場など2団地	61,000	
	トランクルーム	オクトス市ケ尾	219,700	
特優賃住宅				5,404,000
	家賃	オクトス市ケ尾2	5,038,000	
	駐車場	オクトス市ケ尾2	364,000	
	バイク置場	オクトス市ケ尾	2,000	
高優賃住宅				5,664,000
	家賃	ゆい・森の台	5,664,000	
賃貸店舗				211,819,902
	家賃	根岸駅前ビルなど8施設	207,514,002	
	駐車場	根岸駅前ビルなど4施設	4,305,900	
駐車場施設				29,170,300
	駐車場	野庭団地駐車場など8施設	29,170,300	
賃貸宅地				31,370,000
	宅地	野庭団地など2施設	31,370,000	
保証金				436,370,000
賃貸管理事業保証金				436,370,000
賃貸宅地				436,370,000
	定借保証金	森の台など2施設	436,370,000	
繰延建設補助金				794,291,299
事業資産繰延建設補助金				794,291,299
賃貸事業資産繰延建設補助金				794,291,299
一般賃貸住宅		生麦ハイツなど3団地	679,002,648	
特優賃住宅		オクトス市ケ尾2	75,811,200	
高優賃住宅		ゆい・森の台	17,441,856	
賃貸店舗		横浜ボートサイドプレイス(施設)	22,035,595	

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数量等	金 額	
引当金				1,439,442,445
退職給付引当金				641,361,722
計画修繕引当金				798,080,723
貸貸管理事業引当金				798,080,723
一般貸貸住宅		生麦ハイツなど6団地	533,880,141	
特優貸住宅		オクトス市ヶ尾2	25,857,344	
高優貸住宅		ゆい・森の台	21,089,380	
貸貸店舗		根岸駅前ビルなど6施設	217,253,858	
資産除去債務				41,775,876
資産除去債務				41,775,876
貸貸管理事業資産除去債務	駐車場施設	戸塚駅前駐車場など2施設	41,775,876	
その他固定負債				263,172,918
未成原価仮勘定				193,750,838
分譲事業未成原価				193,750,838
一般分譲事業		クレッセル港南桜台など2団地	180,332,693	
アフターサービス		戸塚駅中央地区	13,418,145	
長期預り金				67,500,000
貸貸管理事業長期預り金				67,500,000
リース債務		ゆい・森の台(施設) オクトス市ヶ尾	67,500,000	
				1,922,080
負債の部の合計				14,387,601,958

(単位：円)

資本の部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数量等	金 額	
資本金				10,000,000
剰余金				15,006,670,932
資本剰余金				607,303,777
非償却資産取得補助金				320,000,000
資産価額の適正化による評価差額金				287,303,777
利益剰余金				14,399,367,155
資本の部の合計				15,016,670,932



# 独立監査人の監査報告書



# 独立監査人の監査報告書

令和2年6月8日

横浜市住宅供給公社

理事長 二宮 智美 殿

江田公認会計士事務所

神奈川県横浜市

公認会計士 江田 寛

## 監査意見

私は、横浜市住宅供給公社の平成31年4月1日から令和2年3月31日の令和元年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、剰余金計算書、キャッシュフロー計算書、重要な会計方針、その他の注記、附属明細表及び財産目録（「区分」及び「金額」の欄に限る。）について監査を行った。

私は、上記の財務諸表が、地方住宅供給公社会計基準に準拠して、当該財務諸表に係る期間の財産、損益及びキャッシュフローの状況を、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

## 監査意見の根拠

私は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における私の責任は、「財務諸表の監査における監査人の責任」に記載されている。私は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、公社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。私は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

## 財務諸表に対する理事者及び監事の責任

理事者の責任は、我が国において地方住宅供給公社会計基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために理事者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監事の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における理事の職務の執行を監視することにある。

## 財務諸表の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 理事者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに理事者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、地方住宅供給公社会計基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監事に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

## 利害関係

公社と私との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上



## 業務報告書及び財務諸表に関する監事の監査報告書



# 監査報告書

令和2年 6月 9日

横浜市住宅供給公社  
理事長 二宮 智美 殿

監事 高野伊久男

監事 大槻 哲夫

私たちは、平成31年4月1日から令和2年3月31日までの会計年度における会計及び業務の監査を行い、次のとおり報告します。

## 1 監査の方法の概要

(1) 会計監査については、会計監査人が独立の立場を保持し、且つ、適正な監査を実施しているかを検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る財務諸表（貸借対照表、損益計算書、剰余金計算書、キャッシュフロー計算書、附属明細表及び財産目録）について検証しました。

(2) 業務監査については、理事会及びその他の会議に出席し、理事からの業務の報告を聴取し、関係書類の閲覧など必要と思われる監査手続きを用いて業務執行の妥当性を検証しました。

## 2 監査の結果

### (1) 財務諸表の監査結果

会計監査人 江田寛公認会計士の監査の方法及び結果は妥当であると認めます。

### (2) 業務報告書等の監査結果

- 1 業務報告書は、法令及び定款に従い法人の状況を正しく示しているものと認めます。
- 2 理事の職務執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。

以 上